

**UCHWAŁA NR XVIII/185/19
RADY MIEJSKIEJ W CZECHOWICACH-DZIEDZICACH**

z dnia 17 grudnia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice dla określonych terenów w rejonie Czechowice Górne po zachodniej stronie DK1 - etap 2

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 2019 r., poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), 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 uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice dla określonych terenów w rejonie Czechowice Górne po zachodniej stronie DK1 - etap 2

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 o nazwie „Rysunek planu” stanowiący integralną część niniejszej uchwały oraz będący graficzną częścią ustaleń planu w skali 1:1000;
 - 2) załącznik Nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”;
 - 3) załącznik Nr 3 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 rysunku planu, o którym 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.
3. Na rysunku planu obowiązuje na podstawie przepisów odrębnych - lokalizacja stanowisk archeologicznych.
4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią elementy informacyjne planu.
5. Zastosowane na rysunku planu symbole opisujące poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczają:
- 1) oznaczenie cyfrowe na początku symbolu określającego rodzaj przeznaczenia podstawowego terenu – numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w zbiorze tego samego rodzaju przeznaczenia podstawowego terenu;
 - 2) oznaczenia literowe na końcu symbolu – rodzaj przeznaczenia podstawowego terenu.

6. Niniejsza uchwała obejmująca obszar o powierzchni około 31,8 ha w zakresie granic obszaru objętego planem jest drugim 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 logistycznym - 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) dojazdach – należy przez to rozumieć nie wydzielone na rysunku 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 rysunku 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) obiektach 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) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz opisany symbolem rodzaju przeznaczenia w planie;
- 19) 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;
- 20) 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 m²,
 - b) gastronomii,
 - c) działalności biurowej, administracji i zarządzania,
 - d) hotelarstwa i odnowy biologicznej;
- 21) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, na której ta zabudowa jest zlokalizowana, wyrażony liczbowo;
- 22) 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 %;
- 23) wysokości budowli – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najniższym położonym punktem terenu na obrysie budowli, a najwyższym położonym punktem konstrukcji lub obiektu budowli;
- 24) zabudowie towarzyszącej – należy przez to rozumieć budynki i obiekty, które towarzyszą i są związane funkcjonalnie z budynkami i obiektami podstawowego przeznaczenia terenów;
- 25) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością wysoką i niską, jako tereny oddzielające funkcjonalnie i optycznie tereny uciążliwe dla otoczenia od terenów sąsiednich;
- 26) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny urządzone jako parki, zieleńce, z dopuszczeniem obiektów małej architektury.

§ 3. 1. Na terenach przeznaczonych 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 kulturowego - § 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 - § 22;
- 13) rozdział 13 - przepisy końcowe - § 23 i § 24.

Rozdział 2. Przeznaczenia terenów

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

- 1) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) **PU** – tereny obiektów produkcyjno-usługowych;
- 3) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 4) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;
- 5) **ZL** – teren lasów;
- 6) **ZŁ** – teren zieleni nieurządzonej o znaczeniu ekologicznym;
- 7) **KDL** – tereny publicznych dróg klasy „lokalna”;
- 8) **KDD** – tereny publicznych dróg klasy „dojazdowa”;
- 9) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 3. Zasady kształtowania ład przestrzennego

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

- 1) nakazuje się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu;
- 2) na terenach o symbolach **1PU-3PU** i **1U** 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) na terenie o symbolu **2PU** zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z komunikacją drogową i infrastrukturą techniczną oraz za wyjątkiem zabudowy przemysłowej, w tym zabudowy systemami fotowoltaicznymi lub magazynowymi, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha;
- 5) 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;
- 6) działalność produkcyjna, gospodarcza i usługowa nie może powodować ponadnormatywnych uciążliwości wykraczających poza tereny o symbolach **PU** i **U**;
- 7) zakaz lokalizacji obiektów związanych z składowaniem, sortowaniem i unieszkodliwianiem odpadów;
- 8) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami nakazuje się instalowanie dla nowych obiektów urządzeń grzewczych opartych o niskoemisyjne techniki spalania;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) w zakresie kształtowania krajobrazu zabrania się sytuowania dominant przestrzennych w formie masztów, wież, słupów i innych konstrukcji wspierających o wysokości przekraczającej 20,0 m.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8.1. Na rysunku planu wskazuje się lokalizację stanowisk archeologicznych oznaczonych numerem w miejscowości, zgodnie z poniższym wykazem:

Nr w miejscowości	Nr arkusza AZP	Typ stanowiska
27	106-47/42	śląd osadnictwa
28	106-47/43	śląd osadnictwa
29	106-47/44	śląd osadnictwa

2. W celu ochrony wartości naukowych i poznawczych zabytków archeologicznych wymienionych 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 **MU** - 600,0 m² dla zabudowy wolnostojącej i 250,0 m² dla zabudowy szeregowej,
- b) na terenach o symbolach **U** - 800,0 m²,
- c) na terenach o symbolach **PU** - 1000,0 m²,
- d) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości - 100,0 m²;

2) minimalne szerokości frontu działek:

- a) na terenach **MU** i **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 poprzez skrzyżowanie wyznaczone na terenie o symbolu **3KDL** oraz poprzez drogi wyznaczone na terenach o symbolach **2KDL** i **1KDD**;
- 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) drogi wewnętrzne na terenach o symbolach **KDW**,
- d) dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:
 - na terenach o symbolach **1PU-3PU**, których realizację dopuszcza się pod warunkiem, że ich szerokość nie będzie mniejsza niż 8,0 m,
 - na pozostałych terenach, za wyjątkiem terenów o symbolach **1ZL** i **1ZI**, 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 z drogą krajową nr 1 na terenie o symbolu **3KDL**.

2. W zakresie systemu parkowania ustala się:

- 1) możliwość budowy parkingów w poziomie terenu na terenach o symbolach **1MU**, **2MU**, **1U** i **1PU-3PU** oraz parkingów wielopoziomowych podziemnych i nadziemnych na terenach o symbolach **1U** i **1PU-3PU**;
- 2) z zastrzeżeniem pkt 3 - pkt 5 następujące wskaźniki służące do wyliczenia 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 m², lecz nie większej niż 2000,0 m² – 20 miejsc na 1000,0 m² powierzchni użytkowej,
 - c) sklepy o powierzchni sprzedaży nie większej niż 120,0 m² – 1 miejsce na 40,0 m² 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 m² powierzchni użytkowej,
 - g) budynki produkcyjne – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - h) magazyny i centra logistyczne - 2 miejsca na 1000,0 m² 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 parkingów.

§ 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 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 zbiornikach 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, z zapewnieniem dojazdu do ich obsługi.
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.
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. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) tereny o symbolach **MU**, **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 **1MU** i **2MU**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa towarzysząca, w tym garaże i budynki gospodarcze,
 - b) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2 lit. c warsztaty samochodowe,
 - c) obiekty i urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - d) zieleń urządzone i obiekty małej architektury,
 - e) dojazdy i dojścia,
 - f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:
 - 1) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej i magazynowo-składowej,
 - b) z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c lokalizacji obiektów obsługi pojazdów samochodowych;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) możliwość lokalizacji budynków o wyłącznie funkcji usługowej lub wyłącznie funkcji mieszkaniowej, jako przeznaczenie podstawowe działki budowlanej,
 - b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - c) lokalizację warsztatów samochodowych do 2 stanowisk jeżeli uciążliwość związana z ich funkcjonowaniem nie będzie wykraczała poza granice nieruchomości, na której są zlokalizowane.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **MU**:
 - 1) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych ustala się dachy płaskie oraz dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°,
 - b) dla garaży, budynków gospodarczych i wiat ustala się dachy płaskie oraz dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 35°,
 - c) dopuszcza się, w przypadku rozbudowy budynku, przedłużenie połaci dachu, nawet jeśli spowoduje to powstanie asymetrycznego układu połaci;
 - 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %;
 - 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30 %;

- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny - 2,0,
 - minimalny - 0,01;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki jednorodzinne - 10,0 m,
 - b) budynki usługowe i mieszkalno-usługowe - 12,0 m,
 - c) budynki gospodarcze, garaże, zabudowa towarzysząca i obiekty małej architektury - 6,0 m,
 - d) budowle - 20,0 m.
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - wolnostojącego obiektu - 1500,0 m²,
 - zespołu zabudowy szeregowej - 600,0 m²,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
 - wolnostojącego obiektu - 50,0 m,
 - zespołu zabudowy szeregowej - 60,0 m.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1PU-3PU, 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) usługi o charakterze rzemieślniczym, wytwórczym lub naprawczym, budynki i lokale usługowe, w tym handel hurtowy i giełdowy, z wykluczeniem usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz szpitali i domów opieki społecznej;
- 2) uzupełniające:
 - a) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 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 urządzona, zieleń izolacyjna i obiekty małej architektury,
 - 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 terenów parkingów powyżej 30 miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo, co 8 miejsc parkingowych;
 - 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) budynków o wyłącznie 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.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz 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,
 - c) budynki małej architektury - 9,0 m;
 - 6) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 16000,0 m²,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 200,0 m.

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

- 1) podstawowe - z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3 zabudowa usługowa;
 - 2) uzupełniające:
 - a) centra logistyczne, bazy, składy i magazyny,
 - b) obiekty obsługi pojazdów samochodowych,
 - c) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2 mieszkania funkcyjne,
 - d) zabudowa towarzysząca,
 - e) urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - f) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna i obiekty małej architektury,
 - g) parkingi w poziomie terenu i wielopoziomowe nad- i podziemne,
 - h) dojazdy i dojścia,
 - i) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym zbiorniki retencyjne i przeciwpożarowe.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:
- 1) zakazuje się lokalizacji budynków o wyłącznej funkcji mieszkaniowej;
 - 2) 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;
 - 3) 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 terenu o symbolu **1U**:

- 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 - 12,0 m,
 - b) budowle - 20,0 m,
 - c) obiekty małej architektury - 9,0 m;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu - 5000,0 m²,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu - 90,0 m.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1ZI** i **2ZI**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zieleń izolacyjna;
- 2) uzupełniające:
 - a) drogi techniczne, drogi pożarowe i place do nawracania samochodów wyłącznie na terenie o symbolu **2ZI**,
 - b) sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:
 - 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
 - 2) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń oraz budowli ziemnych w postaci wałów i nasypów.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **ZI**:
 - 1) wysokość budowli ziemnych - 15,0 m;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla terenu o symbolu **1ZI** - 95 %,
 - b) dla terenu o symbolu **2ZI** - 51 %.

§ 20. Wyznacza się teren o symbolu **1ZL**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – lasy.

§ 21. 1. Wyznacza się teren o symbolu **1ZŁ**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej o znaczeniu ekologicznym;
- 2) uzupełniające:
 - a) dojazdy i dojścia,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym zbiorniki retencyjne.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1:
 - 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
 - 2) z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 2 lit. a i lit. b nakazuje się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania terenu.

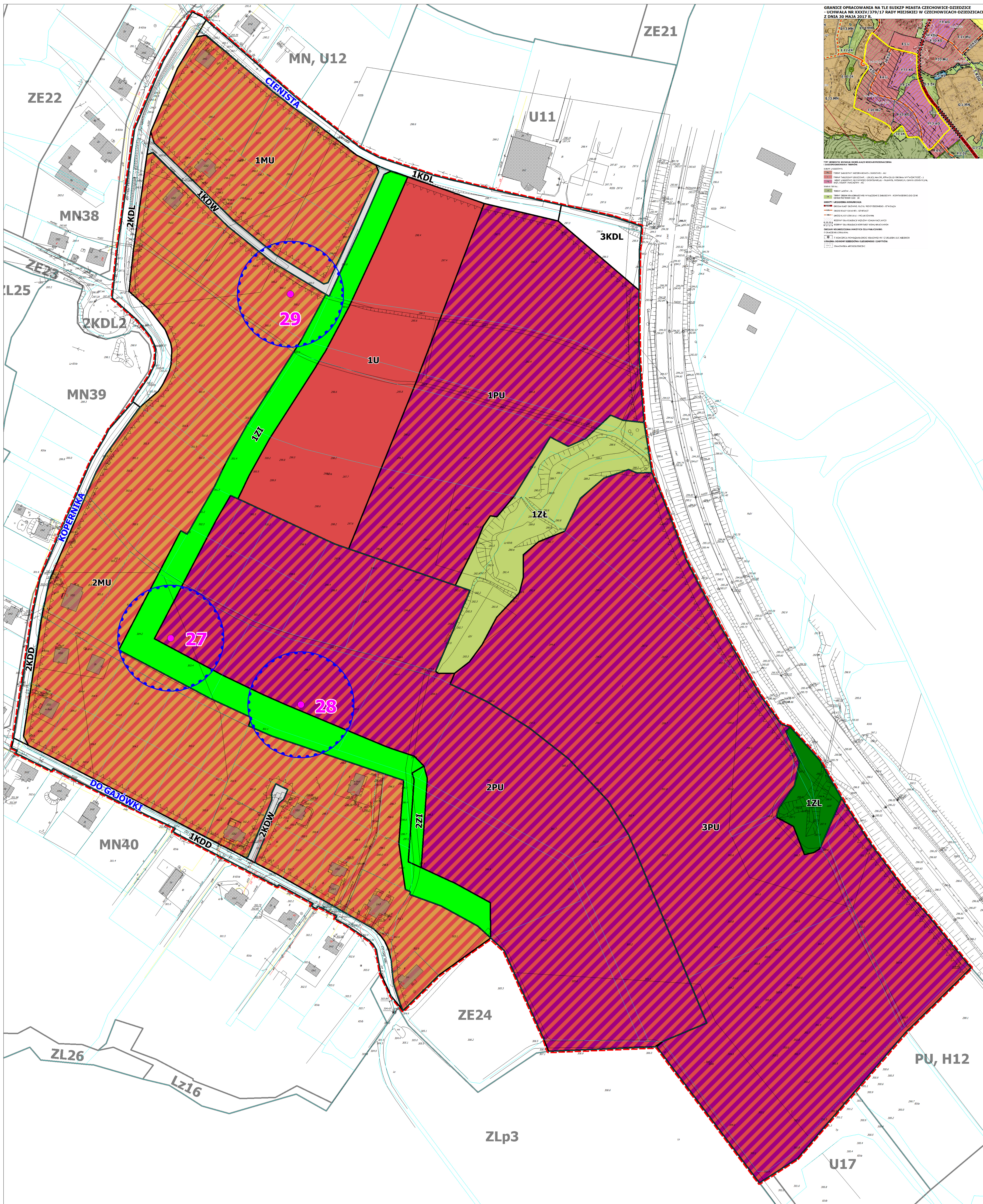
§ 22. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1KDL-3KDL**, **1KDD**, **2KDD**, **1KDW** i **2KDW**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – komunikacja drogowa, a w szczególności:
 - a) tereny o symbolach **KDL** i **KDD** - drogi publiczne,
 - b) tereny o symbolach **KDW** - drogi wewnętrzne;
 - 2) uzupełniające:
 - a) chodniki, drogi i ścieżki rowerowe,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się następujące szerokości terenów w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z rysunkiem planu:
- a) drogi klasy **KDL** o symbolach:
 - **1KDL** od 6,0 m do 15,0 m (w granicach obszaru objętego planem),
 - **2KDL** od 6,5 m do 13,0 m (w granicach obszaru objętego planem),
 - **3KDL** od 12,0 m do 50,0 m (w granicach obszaru objętego planem),
 - b) drogi klasy **KDD** o symbolach:
 - **1KDD** od 1,0 m do 9,0 m (w granicach obszaru objętego planem),
 - **2KDD** od 6,5 m do 13,0 m (w granicach obszaru objętego planem),
 - c) drogi klasy **KDW** o symbolach:
 - **1KDW** od 4,5 m do 18,0 m,
 - **2KDW** od 6,0 m do 10,0 m.

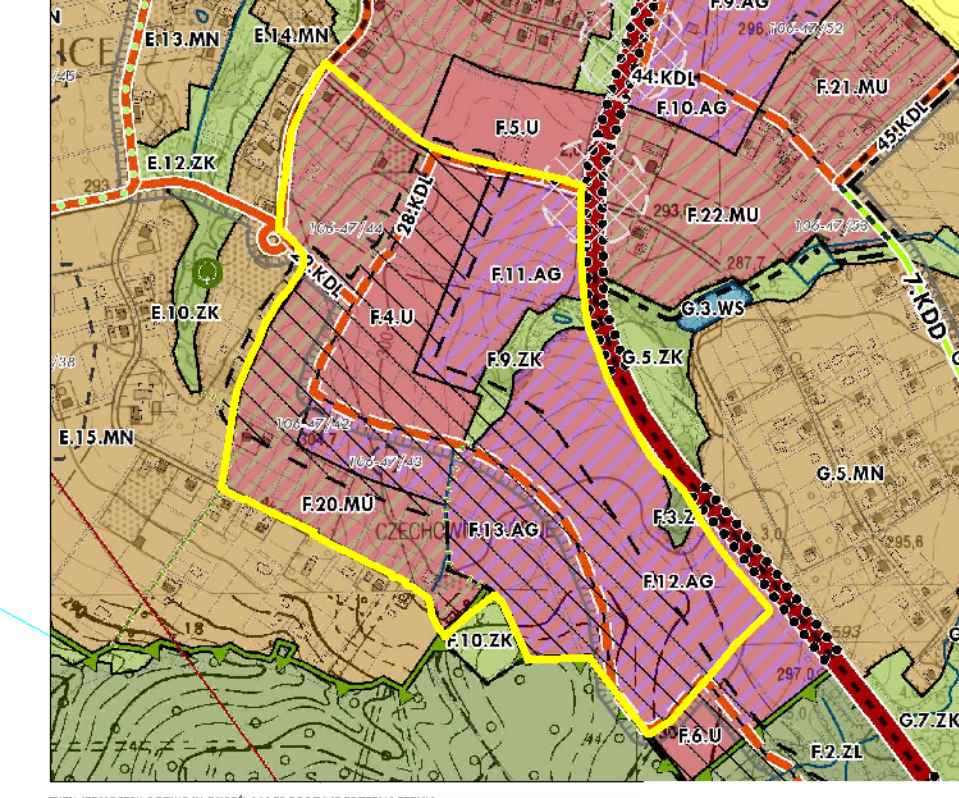
Rozdział 13. Przepisy końcowe

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

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



GRANICE OPRACOWANIA NA TLE SUKCPZP MIASTA CZECHOWICE-DZIEDZICE
 - UCHWAŁA NR XXXIV/1791/17 RADY MIEJSKIEJ W CZECHOWICACH-DZIEDZICACH
 Z DNIA 30 MAJA 2017 R.



**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY CZECHOWICE-DZIEDZICE, DLA OKREŚLONYCH TERENÓW
 W REJONIE CZECHOWICE GÓRNE PO ZACHODNIEJ STRONIE DK1
 - ETAP 2**

RYSunEK PLANU
 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVIII/185/19
 RADY MIEJSKIEJ W CZECHOWICACH-DZIEDZICACH
 Z DNIA 17 GRUDNIA 2019 R.
 SKALA 1 : 1 000

- USTALENIA PLANU**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - STREFA „OW” - OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
 - TERENY OBJĘTYCH PRODUKCJI I USŁUGOWYCH
 - TERENY ZIELENI (IZOLACYJNEJ)
 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - TEREN LASÓW
 - TEREN ZIELENI NIURZĄDZONEJ O ZNACZENIU EKOLOGICZNYM
 - TERENY PUBLICZNYCH DRÓG KLASY „LOKALNA”
 - TERENY PUBLICZNYCH DRÓG KLASY „DOJAZDOWA”
 - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
 LUB OBJĘTYCH PRODUKCJI I USŁUGOWYCH
 PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**

- 27, 28, 29 LOKALIZACJA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO (106-4742, 106-4743, 106-4744) WRAZ Z NUMEREM STANOWISKA W MIEJSKOWOŚCI (27, 28 I 29)

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
- GRANICE DZIAŁEK
- SYMBOLE PODSTAWOWEGO PRZEZNACZENIA TERENÓW POKAZANE W OTOCZENIU OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

- 1U SYMBOL RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- NUMER TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI W ZBIORZE TEGO SAMEGO RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/185/19
Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach
z dnia 17 grudnia 2019 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	<p>Składający uwagę wnosi o:</p> <p>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.</p> <p>2. Wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od w/w drogi o symbolu KDW.</p> <p>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.</p> <p>4. W związku z pkt 3 wyznaczenie linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu.</p> <p>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 %.</p> <p>6. Ograniczenie przeznaczenia terenu o obiekty obsługi pojazdów samochodowych.</p> <p>7. Zachowanie drogi na działce 4641/7 na wysokości działek 1035; 1042/1; 1036/13 jako alternatywny dojazd do w/w działek.</p>	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	<p>Składający uwagę wnosi o:</p> <p>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.</p> <p>2. Wyznaczenie</p>	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.

			<p>nieprzekraczalnych linii zabudowy od w/w drogi o symbolu KDW.</p> <p>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.</p> <p>4. W związku z pkt 3 wyznaczenie linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu.</p> <p>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 %.</p> <p>6. Ograniczenie przeznaczenia terenu o obiekty obsługi pojazdów samochodowych.</p>				
3	5	10.01.2019	<p>Składający uwagę wnosi o:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. Usunięcie terenów produkcyjnych na całej linii wzdłuż ekranów będących w budowie.</p> <p>4. Wprowadzenie w projekcie planu całkowitego zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.</p>	<p>Tereny A1PU, A2PU, A3PU, A2KDD, A1ZŁ</p>	<p>A1PU, A2PU, A3PU - tereny obiektów produkcyjno-usługowych A1ZŁ - tereny zieleni nieurządzonej A2KDD - tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”</p>		<p>● 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.</p>
4	6	10.01.2019	<p>Składający uwagę wnosi o:</p> <p>1. Usunięcie z projektu planu</p>	<p>Tereny B1PU, B2PU, B3PU,</p>	<p>B1PU, B2PU, B3PU, B4PU - tereny obiektów produkcyjno-</p>		<p>● Uwaga nie została uwzględniona ponieważ zgodnie ze stanowiskiem Rady Miejskiej (podczas sesji Nr VI/19 w dniu 29.01.2019 r.) nastąpił</p>

			<p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. Usunięcie terenów produkcyjnych na całej linii wzdłuż ekranów będących w budowie.</p> <p>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.</p> <p>5. W związku z pkt 4 wnosimy o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy poza strefę pasów ochronnych wskazanych w uwadze nr 4.</p>	B4PU	usługowych			<p>podział obszaru objętego planem, do którego składano uwagi, na trzy etapy procedowane jako odrębne projekty planów. W związku z tym uwaga jest bezprzedmiotowa.</p>
5	7	10.01.2019	Treść jak uwaga nr 5.	<p>Tereny A1PU, A2PU, A3PU, A2KDD, A1ZŁ</p>	<p>A1PU, A2PU, A3PU - tereny obiektów produkcyjno-usługowych A1ZŁ - tereny zieleni nieurządzonej A2KDD - tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”</p>		<ul style="list-style-type: none"> ● 	<p>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.</p>
6	8	10.01.2019	Treść jak uwaga nr 6.	<p>Tereny B1PU, B2PU, B3PU, B4PU</p>	<p>B1PU, B2PU, B3PU, B4PU - tereny obiektów produkcyjno-usługowych</p>		<ul style="list-style-type: none"> ● 	<p>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.</p>

7	9	10.01.2019	<p>Składający uwagę wnosi o:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. Usunięcie terenów produkcyjnych na całej linii wzdłuż ekranów będących w budowie.</p> <p>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.</p> <p>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 przyrodniczo.</p>	<p>Tereny B1PU, B2PU, B3PU, B4PU, B1ZL, B2ZL</p>	<p>B1PU, B2PU, B3PU, B4PU - tereny obiektów produkcyjno-usługowych B1ZL, B2ZL - tereny zieleni nieurządzonej</p>		<p>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.</p>
8	10	10.01.2019	<p>Składający uwagę wnosi o:</p> <p>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.</p> <p>2. Uwzględnienie w projekcie planu ekranów akustycznych o wysokości 5,5 m realizowanych w chwili obecnej w pasie drogowym</p>	<p>Tereny A1PU, A2PU, A3PU, A2KDD, A1ZL</p>	<p>A1PU, A2PU, A3PU - tereny obiektów produkcyjno-usługowych A1ZL - tereny zieleni nieurządzonej A2KDD - tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”</p>		<p>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.</p>

			<p>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.</p> <p>3. Usunięcie terenów produkcyjnych na całej linii wzdłuż ekranów będących w budowie.</p> <p>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.</p>				
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”		<ul style="list-style-type: none"> 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 - tereny zieleni nieurządzonej		<ul style="list-style-type: none"> 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.
11	13	10.01.2019	Treść jak uwaga nr 6.	Tereny B1PU, B2PU, B3PU, B4PU	B1PU, B2PU, B3PU, B4PU - tereny obiektów produkcyjno-usługowych		<ul style="list-style-type: none"> 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		<ul style="list-style-type: none"> 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		<ul style="list-style-type: none"> 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.

								beprzedmiotowa.
14	16	10.01.2019	Treść jak uwaga nr 6.	Tereny B1PU, B2PU, B3PU, B4PU	B1PU, B2PU, B3PU, B4PU - tereny obiektów produkcyjno-usługowych			<ul style="list-style-type: none"> 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 beprzedmiotowa.
15	17	10.01.2019	<p>Składający uwagę wnoszą o:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. Usunięcie terenów produkcyjnych na całej linii wzdłuż ekranów będących w budowie.</p> <p>4 i 5. Wprowadzenie w projekcie planu całkowitego zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>6. Pozostawienie ul. Smoczej jako wydzielenie drogi publicznej klasy „dojazdowa” (tak jak w aktualnie obowiązującym planie).</p> <p>7. Pozostawienie wskaźników dotyczących zasad scalania i podziału nieruchomości tak jak w aktualnie obowiązującym planie.</p> <p>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</p>	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			<ul style="list-style-type: none"> 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 beprzedmiotowa.

			<p>tereny ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączonej z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo.</p> <p>Wnoszą również o pozostawienie w projekcie planu terenu Lz5 (tak jak w aktualnie obowiązującym planie).</p> <p>11. Wykreślenie z uzasadnienia akapitu dotyczącego braku wpływu proponowanego projektu planu na obniżenie wartości nieruchomości sąsiednich.</p>				
16	18	11.01.2019	<p>Składający uwagę wnosi o:</p> <p>1. Rozszerzenie listy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>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.</p> <p>3. Wskazanie konkretnego terenu, gdzie może być lokalizowana inwestycja zapisana w § 7, ust. 3, pkt 2 tj. „instalacje do przetwarzania metali z odzysku” lub jeżeli nie ma takich informacji to wykreślenie tego zapisu z projektu planu.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	Uwaga dotyczy całego obszaru opracowania planu	Uwaga dotyczy całego obszaru opracowania planu	<p>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.</p>	

			<p>9. Wprowadzenie definicji pojęcia „działka budowlana”.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>				
17	19	10.01.2019	<p>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 przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice. Uważają, że przebieg drogi wyznaczony w projekcie planu narusza ustalenia w/w studium.</p>	5547/13; 5547/12	D2KDL - tereny dróg publicznych klasy „lokalna”		<ul style="list-style-type: none"> 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.
18	20	10.01.2019	<p>Składający uwagę wnoszą o:</p> <p>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.</p> <p>2. Uzupełnienie o możliwość bilansowania powierzchni biologicznie czynnej terenów o symbolach B1U, B2U oraz B2PU i B4PU jako całość terenu.</p> <p>3. Możliwość bilansowania powierzchni biologicznie czynnej na terenie oznaczonym symbolem B2ZŁ.</p> <p>4. Dopisanie zapisu o możliwości zmiany przebiegu sieci energetycznej za uprzednią zgodą gestora</p>	1085/33; 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”		<ul style="list-style-type: none"> 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.

			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.				
II WYŁOŻENIE od 7.10.2019 do 6.11.2019 r., zbieranie uwag do 21.11.2019 r.							
19	1	21.11.2019	<p>Składający uwagę wnosi o:</p> <p>1. Uwzględnienie zakazu lokalizacji przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko z wyłączeniem przedsięwzięć wskazanych w § 7 pkt 4 również dla terenu oznaczonego jako IPU.</p> <p>2. W § 7 pkt 6 ująć również tereny usługowe - jako obszary, gdzie działalność usługowa nie może powodować ponadnormatywnych uciążliwości wykraczających poza tereny o symbolach U.</p> <p>3. Na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej prosimy o ograniczenie możliwości lokalizacji dodatkowej, niekorzystnej zabudowy usługowej dla mieszkańców, tj. § 16 ust. 2, pkt 2 - wnosimy o wykreślenie zapisu umożliwiającego „<i>lokalizację warsztatów samochodowych do 2 stanowisk jeżeli uciążliwość związana z ich funkcjonowania nie będzie wykraczała poza granice nieruchomości, na której są zlokalizowane</i>”.</p>	1PU, 1U, 1MU, 2MU	1PU - teren obiektów produkcyjno-usługowych; 1U - teren zabudowy usługowej; 1MU, 2MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.		<p>Uwaga została uwzględniona częściowo.</p> <p>Ad 1. Uwaga nie została uwzględniona. Uwzględnienie uwagi wprowadziłoby ograniczenia w możliwościach zagospodarowania nieruchomości oraz obniżyło ich wartości w stosunku do aktualnie obowiązującego planu miejscowego dla tego obszaru. Aktualnie obowiązujący plan miejscowy (uchwała Nr XV/114/15 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 27 października 2015 r. zmieniona uchwałą Nr XXVII/297/16 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 29 listopada 2016 r.) na terenach przeznaczonych pod zabudowę przemysłowo-usługową dopuszcza wszystkie przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko bez ograniczeń - zapis § 7, ust. 1, pkt 2 aktualnie obowiązującego planu.</p> <p>Ad 2. Uwaga została uwzględniona. Zmieniono zapis § 7 pkt 6 w następujący sposób - <i>działalność produkcyjna, gospodarcza i usługowa nie może powodować ponadnormatywnych uciążliwości wykraczających poza tereny o symbolach PU i U.</i></p> <p>Ad 3. Uwaga nie została uwzględniona. Podobnie jak w przypadku pkt 1 uwzględnienie uwagi wprowadziłoby ograniczenia w możliwościach zagospodarowania nieruchomości oraz obniżyło ich wartości w stosunku do aktualnie obowiązującego planu miejscowego dla tego obszaru. Aktualnie obowiązujący plan miejscowy (uchwała Nr XV/114/15 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 27 października 2015 r. zmieniona uchwałą Nr XXVII/297/16 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 29 listopada 2016 r.) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową dopuszcza zabudowę usługową bez podania jej definicji. Warsztat samochodowy wg Europejskiej Klasyfikacji Działalności zalicza się do usług. W związku z powyższym niniejszy projekt planu dopuszcza lokalizację warsztatów samochodowych, ale dodatkowo wprowadza obostrzenie w postaci zapisu „<i>lokalizacja warsztatów</i>”</p>

								<i>samochodowych do 2 stanowisk jeżeli uciążliwość związana z ich funkcjonowaniem nie będzie wykraczała poza granice nieruchomości, na której są zlokalizowane”.</i>
20	2	21.11.2019	Składająca uwagę: 1. Dotyczy § 7, pkt 4. Nie zgadza się na jakąkolwiek działalność przemysłową i magazynową na terenie o symbolu 2PU, w związku z czym prosi o zmniejszenie powierzchni działki 2PU do terenu, na której jest już wybudowana hala nr 3 (ostatnia wybudowana hala). 2. Dotyczy § 17, ust. 1. Nie zgadza się na magazyny, składy, bazy transportowe, centra logistyczne i na budynki produkcyjne na terenie o symbolu 2PU.	1727/14	2PU - teren obiektów produkcyjno-usługowych;		●	Uwaga nie została uwzględniona. Ad 1 i 2. Rodzaj zabudowy dopuszczonej na terenie o symbolu 2PU oraz powierzchnia tego terenu zostały wyznaczone zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice (uchwała Nr XXXIV/379/17 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 30 maja 2017 r.). W w/w studium fragment terenu o symbolu 2PU przylegający do terenów o symbolach MU został włączony do jednostki rozwoju oznaczonej jako AG - tereny zabudowy aktywności gospodarczej - przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny.
21	3	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
22	4	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
23	5	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
24	6	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
25	7	21.11.2019	Składająca uwagę wnosi o: 1. Uwzględnienie zakazu lokalizacji przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko z wyłączeniem przedsięwzięć wskazanych w § 7 pkt 4 również dla terenu oznaczonego jako 1PU. 2. W § 7 pkt 6 ująć również tereny usługowe - jako obszary, gdzie działalność usługowa nie może powodować ponadnormatywnych uciążliwości wykraczających poza tereny o symbolach U. 3. Na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej prosimy o ograniczenie możliwości lokalizacji dodatkowej, niekorzystnej zabudowy usługowej dla mieszkańców, tj. § 16 ust. 2, pkt 2 - wnosimy o wykreślenie zapisu umożliwiającego „ <i>lokalizację warsztatów samochodowych do 2 stanowisk jeżeli uciążliwość związana z ich funkcjonowania nie będzie wykraczała poza granice nieruchomości, na której są zlokalizowane</i> ”. 4. Dotyczy § 7, pkt 4. Nie zgadza się na jakąkolwiek	1PU, 1U, 1MU, 2MU	1PU - teren obiektów produkcyjno-usługowych; 1U - teren zabudowy usługowej; 1MU, 2MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.		●	Uwaga została uwzględniona częściowo. Ad 1. Uwaga nie została uwzględniona. Uwzględnienie uwagi wprowadziłoby ograniczenia w możliwościach zagospodarowania nieruchomości oraz obniżyło ich wartości w stosunku do aktualnie obowiązującego planu miejscowego dla tego obszaru. Aktualnie obowiązujący plan miejscowy (uchwała Nr XV/114/15 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 27 października 2015 r. zmieniona uchwałą Nr XXVII/297/16 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 29 listopada 2016 r.) na terenach przeznaczonych pod zabudowę przemysłowo-usługową dopuszcza wszystkie przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko bez ograniczeń - zapis § 7, ust. 1, pkt 2 aktualnie obowiązującego planu. Ad 2. Uwaga została uwzględniona. Zmieniono zapis § 7 pkt 6 w następujący sposób - <i>działalność produkcyjna, gospodarcza i usługowa nie może powodować ponadnormatywnych uciążliwości wykraczających poza tereny o symbolach PU i U.</i> Ad 3. Uwaga nie została uwzględniona. Podobnie jak w

			<p>działalność przemysłową i magazynową na terenie o symbolu 2PU, w związku z czym prosi o zmniejszenie powierzchni działki 2PU do terenu, na której jest już wybudowana hala nr 3 (ostatnia wybudowana hala).</p> <p>5. Dotyczy § 17, ust. 1. Nie zgadza się na magazyny, składy, bazy transportowe, centra logistyczne i na budynki produkcyjne na terenie o symbolu 2PU.</p>					<p>przypadku pkt 1 uwzględnienie uwagi wprowadziłoby ograniczenia w możliwościach zagospodarowania nieruchomości oraz obniżyło ich wartości w stosunku do aktualnie obowiązującego planu miejscowego dla tego obszaru. Aktualnie obowiązujący plan miejscowy (uchwała Nr XV/114/15 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 27 października 2015 r. zmieniona uchwałą Nr XXVII/297/16 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 29 listopada 2016 r.) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową dopuszcza zabudowę usługową bez podania jej definicji. Warsztat samochodowy wg Europejskiej Klasyfikacji Działalności zalicza się do usług. W związku z powyższym niniejszy projekt planu dopuszcza lokalizację warsztatów samochodowych, ale dodatkowo wprowadza obostrzenie w postaci zapisu „<i>lokalizacja warsztatów samochodowych do 2 stanowisk jeżeli uciążliwość związana z ich funkcjonowaniem nie będzie wykraczała poza granice nieruchomości, na której są zlokalizowane</i>”.</p> <p>Ad 4 i 5. Rodzaj zabudowy dopuszczonej na terenie o symbolu 2PU oraz powierzchnia tego terenu zostały wyznaczone zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice (uchwała Nr XXXIV/379/17 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 30 maja 2017 r.). W w/w studium fragment terenu o symbolu 2PU przylegający do terenów o symbolach MU został włączony do jednostki rozwoju oznaczonej jako AG - tereny zabudowy aktywności gospodarczej - przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny.</p>
26	8	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
27	9	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
28	10	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
29	11	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
30	12	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
31	13	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
32	14	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
33	15	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
34	16	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.

				1.				
35	17	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
36	18	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
37	19	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
38	20	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
39	21	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
40	22	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
41	23	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
42	24	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
43	25	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
44	26	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
45	27	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
46	28	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
47	29	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
48	30	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
49	31	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
50	32	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
51	33	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
52	34	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
53	35	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
54	36	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
55	37	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
56	38	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
57	39	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
58	40	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
59	41	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.

60	42	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	●	Jak uwaga nr 1.
61	43	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	●	Jak uwaga nr 1.
62	44	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	●	Jak uwaga nr 1.
63	45	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	●	Jak uwaga nr 1.
64	46	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	●	Jak uwaga nr 1.
65	47	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	●	Jak uwaga nr 1.
66	48	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	●	Jak uwaga nr 1.
67	49	21.11.2019	<p>Składający uwagę wnosi o:</p> <p>1. Uwzględnienie zakazu lokalizacji przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko z wyłączeniem przedsięwzięć wskazanych w § 7 pkt 4 również dla terenu oznaczonego jako IPU.</p> <p>2. W § 7 pkt 6 ująć również tereny usługowe - jako obszary, gdzie działalność usługowa nie może powodować ponadnormatywnych uciążliwości wykraczających poza tereny o symbolach U.</p> <p>3. Na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej prosimy o ograniczenie możliwości lokalizacji dodatkowej, niekorzystnej zabudowy usługowej dla mieszkańców, tj. § 16 ust. 2, pkt 2 - wnosimy o wykreślenie zapisu umożliwiającego „<i>lokalizację warsztatów samochodowych do 2 stanowisk jeżeli uciążliwość związana z ich funkcjonowaniem nie będzie wykraczała poza granice nieruchomości, na której są zlokalizowane</i>”.</p> <p>4. Brak kanalizacji.</p>	<p>IPU - teren obiektów produkcyjno-usługowych; 1U - teren zabudowy usługowej; 1MU, 2MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.</p>	<p>Uwaga została uwzględniona częściowo.</p> <p>Ad 1. Uwaga nie została uwzględniona. Uwzględnienie uwagi wprowadziłoby ograniczenia w możliwościach zagospodarowania nieruchomości oraz obniżyło ich wartości w stosunku do aktualnie obowiązującego planu miejscowego dla tego obszaru. Aktualnie obowiązujący plan miejscowy (uchwała Nr XV/114/15 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 27 października 2015 r. zmieniona uchwałą Nr XXVII/297/16 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 29 listopada 2016 r.) na terenach przeznaczonych pod zabudowę przemysłowo-usługową dopuszcza wszystkie przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko bez ograniczeń - zapis § 7, ust. 1, pkt 2 aktualnie obowiązującego planu.</p> <p>● Ad 2. Uwaga została uwzględniona. Zmieniono zapis § 7 pkt 6 w następujący sposób - <i>działalność produkcyjna, gospodarcza i usługowa nie może powodować ponadnormatywnych uciążliwości wykraczających poza tereny o symbolach PU i U.</i></p> <p>Ad 3. Uwaga nie została uwzględniona. Podobnie jak w przypadku pkt 1 uwzględnienie uwagi wprowadziłoby ograniczenia w możliwościach zagospodarowania nieruchomości oraz obniżyło ich wartości w stosunku do aktualnie obowiązującego planu miejscowego dla tego obszaru. Aktualnie obowiązujący plan miejscowy (uchwała Nr XV/114/15 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 27 października 2015 r. zmieniona uchwałą Nr XXVII/297/16 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 29 listopada 2016 r.) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową dopuszcza</p>		

								<p>zabudowę usługową bez podania jej definicji. Warsztat samochodowy wg Europejskiej Klasyfikacji Działalności zalicza się do usług. W związku z powyższym niniejszy projekt planu dopuszcza lokalizację warsztatów samochodowych, ale dodatkowo wprowadza obostrzenie w postaci zapisu „<i>lokalizacja warsztatów samochodowych do 2 stanowisk jeżeli uciążliwość związana z ich funkcjonowaniem nie będzie wykraczała poza granice nieruchomości, na której są zlokalizowane</i>”.</p> <p>Ad 4. W § 13 projektu planu zawarte są zapisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.</p>
68	50	21.11.2019	Jak uwaga nr 49.	Jak uwaga nr 49.	Jak uwaga nr 49.		●	Jak uwaga nr 49.
69	51	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
70	52	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
71	53	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
72	54	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
73	55	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
74	56	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
75	57	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
76	58	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
77	59	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
78	60	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
79	61	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
80	62	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
81	63	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
82	64	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
83	65	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
84	66	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
85	67	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
86	68	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.

				1.				
87	69	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
88	70	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
89	71	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
90	72	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
91	73	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
92	74	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
93	75	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
94	76	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
95	77	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
96	78	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
97	79	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
98	80	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
99	81	21.11.2019	<p>Składający uwagę wnosi o:</p> <p>1. Uwzględnienie zakazu lokalizacji przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko z wyłączeniem przedsięwzięć wskazanych w § 7 pkt 4 również dla terenu oznaczonego jako IPU.</p> <p>2. W § 7 pkt 6 ująć również tereny usługowe - jako obszary, gdzie działalność usługowa nie może powodować ponadnormatywnych uciążliwości wykraczających poza tereny o symbolach U.</p> <p>3. Na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej prosimy o ograniczenie możliwości lokalizacji dodatkowej, niekorzystnej zabudowy usługowej dla mieszkańców, tj. § 16 ust. 2, pkt 2 - wnosimy o wykreślenie zapisu umożliwiającego „lokalizację warsztatów samochodowych do 2 stanowisk jeżeli uciążliwość związana z ich funkcjonowaniem nie będzie wykraczała poza granice nieruchomości, na której są zlokalizowane”.</p> <p>4. Brak kanalizacji, brak rozwiązań komunikacyjnych.</p>	1PU, 1U, 1MU, 2MU	IPU - teren obiektów produkcyjno-usługowych; 1U - teren zabudowy usługowej; 1MU, 2MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.		●	<p>Uwaga została uwzględniona częściowo.</p> <p>Ad 1. Uwaga nie została uwzględniona. Uwzględnienie uwagi wprowadziłoby ograniczenia w możliwościach zagospodarowania nieruchomości oraz obniżyło ich wartości w stosunku do aktualnie obowiązującego planu miejscowego dla tego obszaru. Aktualnie obowiązujący plan miejscowy (uchwała Nr XV/114/15 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 27 października 2015 r. zmieniona uchwałą Nr XXVII/297/16 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 29 listopada 2016 r.) na terenach przeznaczonych pod zabudowę przemysłowo-usługową dopuszcza wszystkie przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko bez ograniczeń - zapis § 7, ust. 1, pkt 2 aktualnie obowiązującego planu.</p> <p>Ad 2. Uwaga została uwzględniona. Zmieniono zapis § 7 pkt 6 w następujący sposób - <i>działalność produkcyjna, gospodarcza i usługowa nie może powodować ponadnormatywnych uciążliwości wykraczających poza tereny o symbolach PU i U.</i></p> <p>Ad 3. Uwaga nie została uwzględniona. Podobnie jak w przypadku pkt 1 uwzględnienie uwagi</p>

							<p>wprowadziłoby ograniczenia w możliwościach zagospodarowania nieruchomości oraz obniżyło ich wartości w stosunku do aktualnie obowiązującego planu miejscowego dla tego obszaru. Aktualnie obowiązujący plan miejscowy (uchwała Nr XV/114/15 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 27 października 2015 r. zmieniona uchwałą Nr XXVII/297/16 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 29 listopada 2016 r.) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową dopuszcza zabudowę usługową bez podania jej definicji. Warsztat samochodowy wg Europejskiej Klasyfikacji Działalności zalicza się do usług. W związku z powyższym niniejszy projekt planu dopuszcza lokalizację warsztatów samochodowych, ale dodatkowo wprowadza obostrzenie w postaci zapisu „<i>lokalizacja warsztatów samochodowych do 2 stanowisk jeżeli uciążliwość związana z ich funkcjonowaniem nie będzie wykraczała poza granice nieruchomości, na której są zlokalizowane</i>”.</p> <p>Ad 4. W § 12 i 13 projektu planu zawarte są zapisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.</p>
100	82	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	●	Jak uwaga nr 1.
101	83	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	●	Jak uwaga nr 1.
102	84	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	●	Jak uwaga nr 1.
103	85	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	●	Jak uwaga nr 1.
104	86	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	●	Jak uwaga nr 1.
105	87	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	●	Jak uwaga nr 1.
106	88	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	●	Jak uwaga nr 1.
107	89	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	●	Jak uwaga nr 1.
108	90	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	●	Jak uwaga nr 1.
109	91	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	●	Jak uwaga nr 1.
110	92	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	●	Jak uwaga nr 1.
111	93	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	●	Jak uwaga nr 1.
112	94	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	●	Jak uwaga nr 1.

113	95	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
114	96	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
115	97	21.11.2019	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.	Jak uwaga nr 1.		●	Jak uwaga nr 1.
116	98	21.11.2019	Jak uwaga nr 2.	1727/7	Jak uwaga nr 2.		●	Jak uwaga nr 2.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/185/19
Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach
z dnia 17 grudnia 2019 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 2”) o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice dla określonych terenów w rejonie Czechowice Górne po zachodniej stronie DK1 - etap 2, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania:

1. W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasto nie poniesie wydatków na inwestycje drogowe, będące skutkiem ustaleń planu miejscowego, dotyczące realizacji nowych odcinków dróg publicznych. Projekt planu nie wyznacza nowych dróg publicznych, więc wejście w życie ustaleń planu nie będzie skutkowało dla gminy kosztami realizacji nowych elementów układu komunikacyjnego.
2. Miasto może ponieść wydatki związane z budową infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa i kanalizacyjna), jednakże inwestycje te nie są możliwe do oszacowania na etapie sporządzania planu.

Uzasadnienie

Projekt planu obejmuje jeden niewielki fragment miasta graniczący z drogą DK1 po jej zachodniej stronie o powierzchni około 38,1 ha i procedowany jest na podstawie 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.

Zgodnie z w/w uchwałą (uchwała obejmowała 5 oddzielnych obszarów miasta) projekt planu procedowany był do etapu zbierania uwag związanych z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu (od 26 listopada 2018 r. do 27 grudnia 2018 r., zbieranie uwag do 11 stycznia 2019 r.) oraz rozpatrzenia ich przez Burmistrza Miasta.

Po omówieniu projektu planu na sesji w dniu 29.01.2019 r. (sesja Nr VI/19 Rady Miejskiej) Rada Miejska, biorąc pod uwagę szczegółowe prośby i żądania dotyczące zmian w projekcie planu zawarte w treści uwag, przegłosowała wniosek o podziale obszaru objętego planem na trzy odrębne projekty planów, odstępując od głosowania nad uwagami nieuwzględnionymi przez Burmistrza Miasta i przekazała projekty planów do dalszego procedowania.

W związku z powyższym niniejszy projekt planu jest pierwszą częścią realizacji uchwały Nr XLIV/475/18 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 25 stycznia 2018 r. po podziale obszaru objętego planem na trzy części.

Uznano, że koncepcja planu przed podziałem na trzy etapy, jaka została wcześniej zaopiniowana i uzgodniona zgodnie z ustawą nie zmieniła się zasadniczo. W związku z tym uzyskane wcześniej opinie i uzgodnienia są wystarczające do dalszego procedowania projektu w podziale na trzy etapy.

Natomiast w związku ze zmianami jakie wprowadzono w stosunku do pierwotnej wersji projektu planu przed podziałem, ponownie wyłożono projekt planu (pierwszą część określoną jako etap 2) do publicznego wglądu w dniach od 6 października 2019 r. do 7 listopada 2019 r., zbieranie uwag do 21 listopada 2019 r.

Podczas ponownego wyłożenia projektu planu - etap 2 do publicznego wglądu wpłynęło 98 uwag. Uwagi te zostały nieuwzględnione lub uwzględnione częściowo przez Burmistrza Miasta.

W załączniku nr 2 do niniejszej uchwały „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu” zamieszczono wszystkie uwagi nieuwzględnione i uwzględnione częściowo przez Burmistrza Miasta z pierwszego wyłożenia. Uwagi te dotyczą wszystkich terenów (jeszcze przed podziałem na trzy etapy), i w związku z przegłosowaniem na sesji Rady Miejskiej w dniu 29 stycznia 2019 r. wniosku o podziale projektu planu na trzy etapy i dalszego jego procedowania, uwagi zostały rozpatrzone jako nieuwzględnione - bezprzedmiotowe.

Projekt planu sporządzony jest zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice przyjętym uchwałą Nr XXXIV/379/17 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 30 maja 2017 r. (zwane dalej studium).

Na obszarze objętym planem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice położonego w rejonie Osiedla „Czechowice Górne” uchwalony uchwałą Nr XV/114/15 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 27 października 2015 r.

Planu tego nie obejmuje „Analiza zmian zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice w okresie kadencji Rady Miejskiej 2010-2014”. Natomiast na lata 2015-2019 taka analiza nie została jeszcze sporządzona.

Rada Miejska w Czechowicach-Dziedzicach, podjęła uchwałę o zmianie w/w planu w fragmentach z uwagi na powiększenie (zgodnie z kierunkami ustalonymi w studium) terenów przemysłowo-usługowych. Powiększenie tych terenów podyktowane jest dużym zainteresowaniem inwestorów terenami niezabudowanymi (rolnymi, nieurządzonymi, itp.) przylegającymi do DK1, które można wykorzystać pod różnego rodzaju inwestycje związane z tym krajowym korytarzem komunikacyjnym.

Główne zmiany w projekcie planu, w stosunku do aktualnie obowiązującego planu miejscowego to:

- poszerzenie terenów przemysłowo-usługowych kosztem terenów usługowych i terenów mieszkaniowych

(zamiana części terenów o symbolach MN, U13 oraz U13 i U17 na tereny o symbolach PU),

- usunięcie projektowanej drogi publicznej klasy „lokalna” (teren w obecnie obowiązującym planie miejscowym o symbolu 2KDL3),

- wyznaczenie terenu zieleni izolacyjnej (symbol 1ZI), na którym realizowana będzie zieleń izolacyjna stanowiąca pas o szerokości 14,0 m - 25,0 m oddzielający zabudowę mieszkaniową od zabudowy produkcyjno-usługowej i usługowej,

Zmieniono również wartości następujących wskaźników urbanistycznych w stosunku do aktualnie obowiązującego planu:

- dla terenów o symbolach 1U, 1PU-3PU zwiększono wysokość budynków z 12,0 m do 13,5 m,

- dla terenów o symbolach 1U i 1PU-3PU zmniejszono wysokość budowli z 30,0 m do 20,0 m.

W/w zmiany przeznaczeń terenów dokonano w taki sposób, aby nie obniżać wartości nieruchomości nadanych przez aktualnie obowiązujący plan. Jest to przeciwdziałanie ewentualnym rozszereżeniom finansowym właścicieli nieruchomości na podstawie art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obsługa komunikacyjna terenów usługowych i przemysłowo-usługowych odbywać się będzie poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne, których szerokości w liniach rozgraniczających zostały wyznaczone w sposób spełniający normy zawarte w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Niektóre z dróg swój teren w liniach rozgraniczających posiadają również poza granicami obszaru objętego planem. Również dla wszystkich terenów inwestycyjnych w projekcie planu dopuszczono możliwość realizacji dróg wewnętrznych o szerokości minimum 5,0 m (lub 8,0 m dla terenów o symbolach PU), co w sposób elastyczny daje możliwość zagospodarowania terenu wg potrzeb inwestora wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną danej inwestycji.

W projekcie planu wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) w odległości 20,0 m od krawędzi jezdni DK1,

b) w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDL, KDD i KDW.

Projekt planu sporządzony jest zgodnie z obowiązującym studium, przy czym w zakresie przełożenia ustaleń studium na rozwiązania projektu planu zastosowano i uwzględniono następujące zapisy studium:

1) pkt 3.1 str. 25 - dopuszcza się modyfikację przebiegu fragmentów linii rozgraniczających jednostki rozwoju wyłącznie w sytuacji wyjątkowych uwarunkowań prawnych: własnościowych, technicznych, których nie można było zidentyfikować na etapie opracowania dokumentu Studium,

2) pkt 12.4.IV str. 203 - do podstawowych zasad, które należy zachować przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy (między innymi) - uściślanie granic obszarów o różnych przeznaczeniach, stosownie do aktualnej struktury własności, wydanych decyzji administracyjnych, stanu użytkowania terenu oraz innych uwarunkowań lokalnych i potrzeb realizacji inwestycji publicznych.

3) pkt 7.1 Kierunki rozwoju dróg publicznych

pkt III. Wskazany na rysunku studium przebieg dróg istniejących i projektowanych ma charakter ustaleń obowiązujących w zakresie liniowej rezerwy terenów dla dróg o podanych klasach technicznych oraz funkcjach komunikacyjnych, przy założeniu, że dokładny przebieg poszczególnych dróg wraz z wskazaniem linii rozgraniczających terenów będą określone na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

pkt IV. Dopuszcza się możliwość korekty i przełożenia przebiegów dróg publicznych wyznaczonych na rysunku studium na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość rezygnacji w przyszłych planach miejscowych z przebiegu graficznie wyznaczonych dróg i przeznaczenie terenu zgodnie z kierunkiem rozwoju dla jednostki rozwoju w obszarze, której wyznaczono drogę.

4) tabela nr 1 - kierunki zagospodarowania przestrzennego - str. 80

Dla terenów U - tereny zabudowy usługowej - usługi, handel, rzemiosło i drobna wytwórczość. Dla jednostki U w „kierunkach przeznaczenia możliwego na określonych warunkach” dopuszcza się między innymi centra

logistyczne.

W sporządzeniu projektu planu uwzględnione zostały wymogi zapisane w art. 1 pkt 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności:

- 1) uwzględniono wymagania ładu przestrzennego i architektury poprzez ustalenia parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 2) uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności i potrzeby interesu publicznego,
- 3) zapewniony będzie udział społeczeństwa i zachowana zostanie jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez:
 - a) zebranie i rozpatrzenie wniosków do projektu planu,
 - b) wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu i zorganizowanie w trakcie tego wyłożenia dyskusji publicznej,
 - c) zebranie i rozpatrzenie uwag do projektu planu,
 - d) publikację na stronie internetowej Urzędu Miasta oraz poprzez ogłoszenia i obwieszczenia dotyczące poszczególnych etapów procedowania projektu,
- 4) w projekcie planu ważony jest interes publiczny i interes prywatny, przy zaprojektowanych zmianach zagospodarowania terenów objętych projektem planu.

Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych, tereny górnicze, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i obszary szczególnego zagrożenia powodzią, jak również nie występują ograniczenia związane z występowaniem cmentarzy na terenach otaczających.

W projekcie planu nie zamieszczono ustaleń dotyczących krajobrazów priorytetowych w związku z tym, że jak dotychczas nie zostały one wskazane w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego.

W projekcie planu ustalono stawkę służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla terenów z dopuszczeniem zabudowy oraz 5% dla pozostałych terenów. Ocena faktycznego wzrostu ich wartości uzależniona jest od decyzji rzeczoznawcy majątkowego, który będzie wykonywał operat szacunkowy przy zbyciu danej nieruchomości w okresie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy będzie obowiązujący.

Wpływ realizacji planu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, która stanowi materiał planistyczny sporządzony na potrzeby projektu planu. W załączniku Nr 3 do uchwały wskazano strukturę wydatków, jakie poniesie gmina w trakcie realizacji planu.