Projekt

z dnia 2 czerwca 2025 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W CZECHOWICACH-DZIEDZICACH

z dnia ..... 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej sołectwa Zabrzeg, Ligotę, Bronów i część miasta Czechowice-Dziedzice położoną pomiędzy ul. Ligocką drogą DK1 i północną granicą administracyjną Miasta Czechowice-Dziedzice

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 2024 r., poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 66 ust. 2 i art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) oraz z uchwałą Nr XVII/174/19 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 26 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej sołectwa Zabrzeg, Ligotę, Bronów i część miasta Czechowice-Dziedzice położoną pomiędzy ul. Ligocką drogą DK1 i północną granicą administracyjną Miasta Czechowice-Dziedzice,

Rada Miejska w Czechowicach-Dziedzicach

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

i uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej sołectwa Zabrzeg, Ligotę, Bronów i część miasta Czechowice-Dziedzice położoną pomiędzy ul. Ligocką drogą DK1 i północną granicą administracyjną Miasta Czechowice-Dziedzice

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załączniki Nr 1 - Nr 4 o nazwie „Rysunek planu Nr 1 - Nr 4” stanowiące integralną część niniejszej uchwały oraz będące graficzną częścią ustaleń planu w skali 1:2000, w podziale na:
   a) załącznik Nr 1 - Czechowice-Dziedzice,
   b) załącznik Nr 2 - Bronów,
   c) załącznik Nr 3 - Ligota,
   d) załącznik Nr 4 - Zabrzeg;
2) załącznik Nr 5 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”;
3) załącznik Nr 6 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”;
4) załącznik Nr 7 o nazwie „Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”.

2. W załącznikach do niniejszej uchwały wymienionych w ust. 1 pkt 1 określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granica obszaru objętego planem;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   4) granice stref ochrony konserwatorskiej:
      a) strefa „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej,
      b) strefa „OW” - obserwacji archeologicznej;
   5) zabytkowe budynki, krzyże i kapliczki chronione ustaleniami planu;
   6) zabytkowe cmentarze chronione ustaleniami planu;
   7) strefa technologiczna napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV.
3. W załącznikach graficznych do niniejszej uchwały obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:
   1) granice administracyjne miejscowości;
   2) granice obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły” oraz obszaru Natura 2000 „Zbiornik Goczałkowicki – Ujście Wisły i Bajerki”;
   3) pomniki przyrody;
   4) granice rezerwatu przyrody „Rotuz” wraz z otuliną;
   5) granice złóż:
      a) węgla kamiennego „Silesia” (ID Midas 334),
      b) węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna” (ID Midas 373),
      c) wód leczniczych „Goczałkowice-Zdrój I” (ID Midas 9293),
      d) torfu „Bronów A” (ID Midas 13723),
      e) torfu „Bronów B” (ID Midas 13728);
   6) granice obszaru górniczego:
      a) węgla kamiennego „Czechowice II”,
      b) wód leczniczych „Goczałkowice-Zdrój I”;
   7) granice terenu górniczego:
      a) węgla kamiennego „Czechowice II”,
      b) wód leczniczych „Goczałkowice-Zdrój I”;
   8) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego;
   9) stanowiska archeologiczne;
   10) granice terenów położonych w odległości do 50,0 m od granic cmentarza;
   11) granice terenów położonych w odległości do 150,0 m od granic cmentarza;
   12) granice terenów położonych w odległości do 500,0 m od granic cmentarza;
   13) granice terenów zamkniętych
   14) granice terenów, w których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, położonych w odległości:
      a) do 10,0 m od granicy obszaru kolejowego lub do 20,0 m od osi skrajnego toru,
      b) do 20,0 m od granicy obszaru kolejowego;

15) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym dla przedsięwzięcia pn. budowa, przebudowa i remont układu torowego wraz z elementami infrastruktury towarzyszącej;

16) granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych „Goczałkowice”;

17) granice terenów położonych w odległości do 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego;

18) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w tym:

a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i występuje raz na 10 lat,

b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i występuje raz na 100 lat.

19) granice zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych;

20) granice zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Kaniów, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska;

21) granice terenów położonych w odległości do 4 km od punktu odniesienia lotniska Kaniów.

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

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

1) oznaczenia literowe na początku symbolu – położenie terenu w poszczególnych miejscowościach gminy:

a) A – Czechowice-Dziedzice,

b) B – Bronów,

c) C – Ligota,

d) D – Zabrzeg;

2) oznaczenia cyfrowe na początku symbolu określającego rodzaj przeznaczenia terenu – numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w zbiorze tego samego rodzaju przeznaczenia terenu w ramach obszaru objętego planem;

3) oznaczenia literowe – symbol rodzaju przeznaczenia terenu.

6. Niniejsza uchwała obejmująca obszar o powierzchni około 3700 ha w zakresie granic obszaru objętego planem jest zgodna z uchwałą Nr XVII/174/19 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 26 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej sołectwa Zabrzeg, Ligotę, Bronów i część miasta Czechowice-Dziedzice położoną pomiędzy ul. Ligocką drogą DK1 i północną granicą administracyjną Miasta Czechowice-Dziedzice.

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

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

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

3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

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

5) elewacji frontowej budynku – należy przez to rozumieć tę elewację, która zwrócona jest w kierunku drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

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

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

8) 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, urządzenia związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,

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

9) 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;

10) nowym obiekcie – należy przez to rozumieć obiekt budowlany 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;

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

12) 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;

13) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię stanowiącą rzut prostokątny zewnętrznego obrysu budynku na płaszczyznę poziomą tworzący największe pole powierzchni, przy czym:

   a) do powierzchni zabudowy nie wlicza się elementów wystających nieznacznie poza zasadniczy obrys budynku takich jak: schody, rampa, okap, gzyms, daszek,

   b) do powierzchni zabudowy wlicza się ganek, loggię, oraz taras z wyłączeniem tarasu ziemnego,

   c) do powierzchni zabudowy nie wlicza się kondygnacji podziemnych;

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

15) usługach lub zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć usługi, w tym usługi publiczne, polegające na działalności nieprodukcyjnej z zakresu:

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

   b) nieuciążliwych usług rzemieślniczych,

   c) turystyki,

   d) gastronomii,

   e) zdrowia i pomocy społecznej,

   f) sportu i rekreacji,

   g) kultury i rozrywki,

   h) bezpieczeństwa i porządku publicznego,

   i) usług biurowych i administracji;

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

17) 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 %;

18) wysokość budowli - należy przez to rozumieć wymiar pionowy budowli liczony od poziomu terenu w miejscu jej trwałego związania z gruntem do najwyżej położonego jej elementu;

19) zabudowie – należy przez to rozumieć ogół budynków istniejących i planowanych na terenie działki budowlanej;

20) zabudowie bliźniaczej - należy przez to rozumieć dwa budynki mieszkalne jednorodzinne przylegające do siebie, z których każdy stanowi samodzielną konstrukcyjną całość;

21) zabudowie sportowo - rekreacyjnej – należy prze to rozumieć kubaturowe i terenowe obiekty służące uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi, a także turystyce i krajoznawstwu, w tym także stanowiące bazę gastronomiczną, wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz funkcjami uzupełniającymi pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej i obsługę użytkowników;

22) zabudowie szeregowej – należy przez to rozumieć ciąg budynków przylegających do siebie, obejmujących więcej niż 2 budynki stanowiące każdy samodzielną konstrukcyjną całość;

23) zieleni nieurządzonej – należy przez to rozumieć tereny otwarte niezagospodarowane, pokryte roślinnością spontaniczną o różnym stopniu naturalności, w tym odłogi, nieużytki, łąki, cieki, potoki oraz zadrzewienia nie będące lasami, zakrzewienia i zarośla;

24) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny urządzone jako parki i zieleńce.

§ 3. 1. Na terenach wskazanych w planie do zabudowy, ustalenia definiowane w Rozdziale 11 dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują dla każdej działki budowlanej położonej w granicach tego terenu.

2. Ustalenia dla budynków istniejących:

1) na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy, z zastrzeżeniem przepisów Rozdziału 5, dopuszcza się możliwość nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz odbudowy obiektów i budynków istniejących;

2) przy nadbudowie, przebudowie lub rozbudowie istniejącego budynku forma dachu (układ połaci, kąt nachylenia, pokrycie) może nawiązywać do dachu istniejącego, bez konieczności spełnienia warunków określonych w Rozdziale 11;

3) w przypadku budynków lub ich części istniejących pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie dopuszcza się możliwość:

a) nadbudowy i przebudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków lub ich części od linii rozgraniczających drogę, od których wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy,

b) rozbudowy wyłącznie z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Rozdział 2.
Określenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wydzielonych na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;

4) **U** – tereny zabudowy usługowej;

5) **UE** – tereny usług edukacji;

6) **UR** – tereny usług kultu religijnego;

7) **US** – tereny zabudowy sportowo - rekreacyjnej;

8) **PU** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów;

9) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

10) **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;

11) **RLU** – teren leśniczówki;

12) **R1** – tereny rolnictwa z możliwością zabudowy;

13) **R2** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

14) **ZD** – tereny ogrodów działkowych;

15) **ZP** – teren zieleni urządzonej;

16) **ZC** – tereny cmentarzy;

17) **ZR** – teren zieleni rekreacyjnej;

18) **ZŁ1** – tereny zieleni naturalnej;

19) **ZŁ2** – tereny zieleni w dolinach rzek, cieków i zbiorników wodnych;

20) **ZL** – tereny lasów;

21) **WS1** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

22) **WS2** – tereny zapór i wałów przeciwpowodziowych;

23) **KDP** – tereny parkingów;

24) **KDGP** – tereny dróg publicznych klasy „główna ruchu przyśpieszonego”;

25) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza”;

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

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

28) **KDX** – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych;

29) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

30) **KK** – tereny kolejowe;

31) **KP** – tereny komunikacji pieszo-rowerowej;

32) **ITW** – teren infrastruktury technicznej - wodociągi;

33) **ITK** – tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja;

34) **ITE** – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;

35) **ITT** – teren infrastruktury technicznej - telekomunikacja.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się, z zastrzeżeniem § 3 ust. 2 pkt 3, zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunkach planu;

2) zakazuje się:

   a) za wyjątkiem terenu o symbolu **A1MU,** lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej,

   b) lokalizacji budynków i budowli w formie wież i rotund oraz łukowych lub kulistych kształtów dachów jeżeli nie wynika to z potrzeb technologii obiektów produkcyjnych i funkcji obiektów usługowych;

3) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy bliźniaczej;

4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) na terenie o symbolu **A1MU**:

- zabudowa wolnostojąca i bliźniacza – 500,0 m^2,

- zabudowa szeregowa – 180,0 m^2,

b) na terenach o symbolach **A1MN-A23MN** i **A2MU-A20MU** – zabudowa wolnostojąca i bliźniacza – 500,0 m^2,

c) na terenach o symbolach **B1MN-B73MN, C1MN-C150MN, D1MN-D78MN, B1MU-B3MU, C1MU-C19MU, D1MU-D7MU** – zabudowa wolnostojąca i bliźniacza – 700,0 m^2;

5) dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych niż wskazane w pkt 4, w celu powiększenia działki sąsiedniej oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

6) ustalenia zawarte w pkt 4 nie dotyczą podziałów działek wydzielanych na potrzeby dojazdów oraz obiektow i urządzeń infrastruktury technicznej;

7) dla terenów przeznaczonych do zabudowy obejmujących miasto Czechowice-Dziedzice (rysunek planu Nr 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, garaży i budynków gospodarczych ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, za wyjątkiem granic przylegających do terenów kolejowych;

8) dla terenów przeznaczonych do zabudowy obejmujących sołectwa Bronów, Ligota i Zabrzeg (rysunki planu Nr 2, Nr 3 i Nr 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji garaży i budynków gospodarczych ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, za wyjątkiem granic przylegających do terenów kolejowych;

9) maksymalna wysokość budowli określona w Rozdziale 11 nie dotyczy budowli wskazanych w § 14 ust. 8;

10) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wskazanych w § 11 ust. 1 pkt 7 lit. a i lit. b pokazanych na rysunkach planu:

a) zakazuje się lokalizacji budynków podpiwniczonych,

b) nakazuje się, aby w budynkach mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych poziom podłogi parteru znajdował się minimum 1,0 m powyżej terenu przy budynku.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) na obszarze objętym planem ustala się zakaz:

a) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

b) 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,

c) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem robót budowlanych związanych z komunikacją drogową i kolejową, obiektami produkcji rolniczej oraz infrastrukturą techniczną, w tym inwestycjami celu publicznego z zakresu łączności,

d) składowania odpadów;

2) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się dla nowych instalacji grzewczych stosowanie niskoemisyjnych lub bezemisyjnych technik grzewczych;

3) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska na obszarach objętych planem nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym:

a) tereny o symbolach **MW** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) tereny o symbolach **MN** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) tereny o symbolach **RM** należy traktować jako tereny zabudowy zagrodowej,

d) tereny o symbolu **MU** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,

e) tereny o symbolach **UE** należy traktować jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

f) tereny o symbolach **US**, **ZD, ZP** i **ZR** należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;

4) dla terenów wymienionych w pkt 3, które przylegają do terenów kolejowych, ochrona przed hałasem może polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach chronionych akustycznie, przy czym pierwszą linię zabudowy od strony terenów kolejowych należy w jak największym stopniu kształować z udziałem budynków nie podlegających ochronie akustycznej, takich jak garaże i budynki gospodarcze;

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

6) 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;

7) nakazuje się zachowanie ciągłości przepływu istniejących rowów i cieków, z możliwością ich przebudowy i rozbudowy;

8) w zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni, poprzez zachowanie i utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej, z dopuszczeniem działań wynikających z ustawy o ochronie przyrody;

9) w zakresie ochrony ukształtowania terenu ustala się:

a) z zastrzeżeniem lit. d i lit. e nakazuje się zachowanie naturalnego ukształtowania terenu,

b) zakazuje się prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, w szczególności zakazuje się tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi suchych dolin, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji,

c) poza obrysem istniejących i projektowanych budynków, zakazuje się prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartości powyżej 0,2 m w stosunku do naturalnej rzędnej terenu,

d) dopuszcza się, z uwzględnieniem lit. b, prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu w celu lokalizacji dojść i dojazdów do budynków,

e) dopuszcza się zmiany w ukształtowaniu terenu w celu lokalizacji dróg oraz rekultywacji gruntów zdegradowanych,

f) ustalenia wymienione w lit. a - lit. e obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w granicach obszaru opracowania planu, chyba że ustalenia szczegółowe dla tego terenu stanowią inaczej.

2. Na obszarze objętym planem ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych podlegają następujące oznaczone graficznie na rysunkach planu elementy środowiskowe:

1) obszar Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły” oraz obszar Natura 2000 „Zbiornik Goczałkowicki – Ujście Wisły i Bajerki”;

2) rezerwat przyrody „Rotuz” wraz z otuliną;

3) pomniki przyrody.

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

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem występują następujące strefy konserwatorskie, których granice pokazane są na rysunkach planu:

1) strefa „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej;

2) strefa „OW” - obserwacji archeologicznej.

2. W strefie ochrony konserwatorskiej „A”, poza ustaleniami planu zawartymi w § 9 ust. 2 - ust. 4 dotyczącymi ochrony obiektów zabytkowych:

1) zakazuje się:

a) stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków prefabrykatów, blachy falistej i trapezowej, listew z tworzych sztucznych oraz tynków mozaikowych,

b) stosowania papy na pokrycia dachowe,

c) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,

d) lokalizacji obiektów tymczasowych;

2) nakazuje się:

a) utrzymanie obiektów zabytkowych w ich stylowym kształcie architektonicznym,

b) ochronę i pielęgnację starodrzewu, z dopuszczeniem wymiany chorego lub zamierającego starodrzewu wykorzystując lokalne, tradycyjnie występujące gatunki drzew.

3. W strefie ochrony konserwatorskiej „OW”:

1) sposób ochrony obiektów oraz zakres i rodzaj prowadzenia badań archeologicznych wynika z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz z przepisów prawa budowlanego;

2) lokalizacja inwestycji może być ograniczona koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8. 1. W obszarze objętym planem wskazuje się następujące zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego, zgodnie z oznaczeniem na rysunkach planu:

1) Kościół pw. Najświętszego Serca Jezusa wraz z najbliższm otoczeniem w ramach działki - Bronów, ul. Ks. Jana Kuntza 8 (nr rejestru A/599/2020) - zlokalizowany na terenie o symbolu **B1UR -** oznaczony na rysunku planu numerem 1;

2) Kaplica pw. Świętego Serca Jezusowego z najbliższym otoczeniem - Bronów, ul. Ks. Kuntza/Czyża (nr rejestru A - 865/68) - zlokalizowany na terenie o symbolu **B12ZŁ1 -** oznaczona na rysunku planu numerem 2;

3) Dom i stodoła - Bronów, ul. Zarzeczna 12 - d. zagroda nr 19 (nr rejestru A - 866/68) - zlokalizowany na terenie o symbolu **B10RM -** oznaczony na rysunku planu numerem 3;

4) Kościół pw. Opatrzności Bożej wraz z najbliższm otoczeniem - Ligota, ul. Bielska 25 (nr rejestru A - 46/60) - zlokalizowany na terenie o symbolu **C2UR -** oznaczony na rysunku planu numerem 4;

5) Dwór Czaderskich wraz z najbliższym otoczeniem - Ligota, ul. Woleńska 20 (nr rejestru A - 873/68) - zlokalizowany na terenie o symbolu **C15MU -** oznaczony na rysunku planu numerem 5;

6) Dom połączony ze stajnią wraz z najbliższym otoczeniem - Ligota, ul. Wolna 10, d. dom nr 3 ze stajnią (nr rejestru A - 874/68) - zlokalizowany na terenie o symbolu **C120MN -** oznaczony na rysunku planu numerem 6;

7) Figura Matki Bożej - Ligota, ul. Czechowicka 60 (nr rejestru B - 300/15) - zlokalizowana na terenie o symbolu **C23MN -** oznaczona na rysunku planu numerem 7;

8) Figura - rzeźba Św. Jana Nepomucena wraz z ogrodzeniem - Ligota, ul. Koło naprzeciw nr 5 (nr rejestru B/257/13) - zlokalizowana na terenie o symbolu **C32ZŁ2 -** oznaczona na rysunku planu numerem 8;

9) Kościół św. Józefa z najbliższym otoczeniem - Zabrzeg, ul. Ks. Janoszka 16 (nr rejestru A - 344/52) - zlokalizowany na terenie o symbolu **D1UR -** oznaczony na rysunku planu numerem 9;

10) Dom z najbliższym otoczeniem - Zabrzeg, ul. Iłownicka 4 - d. dom nr 1 (nr rejestru A - 883/68) - zlokalizowany na terenie o symbolu **D66MN -** oznaczony na rysunku planu numerem 10;

11) Dom z najbliższym otoczeniem - Zabrzeg, ul. Ks. Janoszka 7 - d. dom nr 62 (nr rejestru A - 885/68) - zlokalizowany na terenie o symbolu **D13MN -** oznaczony na rysunku planu numerem 11;

12) Krzyż cmentarny - Zabrzeg, ul. Ks. Janoszka 16 (nr rejestru B - 503/76) - zlokalizowany na terenie o symbolu **D1ZC -** oznaczony na rysunku planu numerem 12;

13) Dawna szkoła - Bronów (nr rejestru A - 26/60) - nie istnieje;

14) Stodoła drewniana ośmioboczna (nr rejestru A - 48/60) - nie istnieje, pierwotnie zlokalizowana przy ul. Rolników 51 d. stodoła przy nr 10 w Ligocie.

2. Zabytki wymienione w ust. 1 podlegają ochronie na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych dotyczących zabytków zapisanych w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 9. 1. W obszarze objętym planem wskazuje się następujące zabytki, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, chronione ustaleniami planu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

1) budynek mieszkalny, Czechowice-Dziedzice, ul. Legionów 37;

2) budynki mieszkalny i gospodarczy, Czechowice-Dziedzice, ul. Księża Grobel 21;

3) Stara winiarnia, Czechowice - Dziedzice, ul. Legionów 2;

4) budynek mieszkalny i gospodarczy, Czechowice - Dziedzice, ul. Ochodzka 11;

5) budynek mieszkalny i gospodarczy, Czechowice - Dziedzice, ul. Ochodzka 25;

6) budynek mieszkalny i gospodarczy, Czechowice - Dziedzice, ul. Ochodzka 27;

7) budynek mieszkalny i gospodarczy, Czechowice - Dziedzice, ul. Ochodzka 29;

8) budynek mieszkalny, Czechowice - Dziedzice, ul. Wodna 34;

9) budynek mieszkalny, Czechowice - Dziedzice, ul. Wodna 28;

10) budynek mieszkalny, Czechowice - Dziedzice, ul. Karola Klimesza 29;

11) budynek mieszkalno-gospodarczy, Bronów, ul. Czyża 25;

12) budynek mieszkalny, murowany, Bronów, ul. Ks. Jana Kuntza 1;

13) budynek mieszkalny, Bronów, Ks. Jana Kuntza 3;

14) budynek mieszkalny, murowany, Bronów, ul. Łanowa 2;

15) budynek mieszkalny, murowany, Bronów, ul. Międzyrzecka 21;

16) budynek mieszkalny, murowany, Bronów, ul. Zarzeczna 9;

17) budynek mieszkalny (obecnie Szkoła Podstawowa nr 1), murowany, Ligota, ul. Bielska 17;

18) budynek użyteczności publicznej, probostwo pw. Opatrzności Bożej, Ligota, ul. Bielska 25;

19) budynek mieszkalny, murowany, Ligota, ul. Bielska 50;

20) budynek mieszkalny, murowany, wraz z budynkiem inwentarskim, Ligota, ul. Bronowska 41;

21) budynek mieszkalny, murowany, Ligota, ul. Bronowska 46;

22) budynek mieszkalny, murowany, Ligota, ul. Długa 13;

23) budynek mieszkalny, murowany, Ligota, ul. Grabowa 4;

24) budynek mieszkalny, murowany, Ligota, ul. Miliardowicka 57;

25) budynek mieszkalny, Ligota, ul. Nowy Świat 1;

26) dawna szkoła , przedszkole nr 2, murowana, Ligota, ul. Przedszkolna 10;

27) dom akcji katolickiej „Oaza", murowany, Ligota, ul. Rolników 27/ Leszczynowa;

28) budynek mieszkalny, Ligota, ul. Zajęcza 56;

29) budynek mieszkalny, dawny dom Wójta Jana Hessa, Ligota ul. Zabrzeska 5;

30) budynek mieszkalny, murowany, Ligota, ul. Długa 29;

31) budynek mieszkalny, Zabrzeg, ul. Do Zapory 2;

32) budynek mieszkalno - usługowy, Zabrzeg, ul. Do Zapory 22;

33) budynek mieszkalny, Zabrzeg, ul. Do Zapory 29;

34) budynek mieszkalny, murowany, Zabrzeg, ul. Do Zapory 32;

35) budynek mieszkalny, Zabrzeg, ul. Do Zapory 43;

36) budynek mieszkalny, Zabrzeg, ul. Grzybowa 15 A;

37) budynek mieszkalny, Zabrzeg, ul. Gminna 4;

38) budynek mieszkalny, murowany, Zabrzeg, ul. Maciejowicka 34 - Zakole 4;

39) budynek mieszkalny, drewniany, Zabrzeg, ul. Maciejowicka 36 - Zakole 2;

40) budynek mieszkalny, Zabrzeg, ul. Sikorskiego 33;

41) budynek mieszkalny, murowany, Zabrzeg, ul. Stadionowa 28;

42) cmentarz rzymsko-katolicki (obok kościoła) wraz z kostnicą i krzyżem, Bronów ul. Ks. Jana Kunza 8;

43) cmentarz przykościelny oraz krzyż cmentarny marmurowy, krzyż drewniany, Ligota przy parafii p.w. Opatrzności Bożej;

44) cmentarz przy kościele wraz z bramą, kostnicą i krzyżem, Zabrzeg, przy parafii pw. św. Józefa;

45) kapliczka słupowa, Czechowice-Dziedzice, ul. Księża Grobel 21;

46) kapliczka słupowa św. Jana Nepomucena, Czechowice - Dziedzice, ul. Waryńskiego/Wierzbowa;

47) krzyż przydrożny, Czechowice - Dziedzice, ul. Ochodzka/Leśna;

48) krzyż przydrożny, Czechowice - Dziedzice, ul. Ochodzka 31;

49) krzyż, Bronów, ul. Czyża (naprzeciw nr 30);

50) krzyż, Bronów, ul. Ks. Jana Kuntza 8;

51) krzyż, Bronów, ul. Czyża 5/ul. Kolorowa;

52) kapliczka słupowa, Ligota, ul. Ligocka 106;

53) kapliczka skrzynkowa, Ligota, ul. Nowy Świat 15;

54) krzyż, Ligota ul. Zabrzeska 5;

55) krzyż, Ligota, ul. Woleńska 2;

56) krzyż, Ligota, ul. Długa 13;

57) krzyż, Ligota, ul. Bielska (w polu);

58) krzyż, Ligota, ul. Bielska 25;

59) Kaplica pw. NMP, Zabrzeg, ul. Waryńskiego / ul. Korfantego;

60) kapliczka słupowa, Zabrzeg, ul. Miliardowicka 39 / ul. Pasieczna;

61) kapliczka słupowa, Zabrzeg, ul. Do Zapory 63;

62) kapliczka słupowa, Zabrzeg, ul. Do Zapory 3;

63) krzyż, Zabrzeg, ul. Iłownicka 4;

64) krzyż, Zabrzeg, ul. Ks. Janoszka 16;

65) krzyż, Zabrzeg, ul. Waryńskiego 69.

2. Dla zabytków wymienionych w ust. 1 pkt 1 - pkt 41 ustala się następujące zasady ich ochrony:

1) zakazuje się:

a) umieszczania na frontowych elewacjach budynków elementów technicznego wyposażenia budynków, takiego jak: klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne,

b) umieszczania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,

c) stosowania blach falistych, trapezowych oraz gontu bitumicznego i papy na pokrycia dachowe,

d) stosowania tynków mozaikowych;

e) docieplania od zewnątrz elewacji budynków posiadających cenny wystrój i detal architekotniczny oraz oryginalne wykończenie elewacji,

f) lokalizacji na dachach budynków konstrukcji wsporczych dla urządzeń radiowo-telefonicznych o wysokości przekraczającej 0,60 m ponad kalenicę dachu w przypadku usytuowania ich na kalenicy lub przekraczających wysokość 0,60 m ponad połacie dachu w przypadku innego ich usytuowania;

2) nakazuje się:

a) z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a zachowanie charakterystycznych cech i parametrów budynków, takich jak: forma architektoniczna, gabaryty, geometria dachu, proporcji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz elementów wystroju elewacji,

b) przy wymianie pokrycia dachów, zachowanie lub przywracanie historycznych materiałów, a w szczególności dachówki, blachy w układzie na rąbek stojący, gontu lub łupka,

c) z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b zachowanie i przywracanie oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej oraz zachowanie formy, podziału i sposobu otwierania;

d) ochronę komponowanego otoczenia obiektu w granicach ogrodzenia wraz z starodrzewem;

3) dopuszcza się:

a) rozbudowę budynku od strony tylnej elewacji oraz dobudowę od strony elewacji innej niż frontowa elewacja klatki schodowej, windy, pochylni związanych z zapewnieniem dostępu osobom niepełnosprawnym do budynku, z poszanowaniem wartości historycznych i artystycznych elementów wystroju elewacji,

b) w przypadku złego stanu technicznego stolarki okiennej i drzwiowej stosowanie nowej o detalu i cechach architekotnicznych nawiązujących do oryginalnej.

3. Dla zabytków wymienionych w ust. 1 pkt 42 - pkt 44 nakazuje się:

1) ochronę ogrodzeń, układu przestrzennego i rozplanowania, z zachowaniem układu alejek i ciągów pieszych;

2) ochronę oraz restaurację i konserwację zabytkowych pomników nagrobnych;

3) ochronę i pielęgnację starodrzewu, z dopuszczeniem wymiany chorego lub zamierającego starodrzewu wykorzystując lokalne, tradycyjnie występujące gatunki drzew;

4) ochronę zabytkowych kostnic zlokalizowanych w ramach terenów cmentarzy zgodnie z zapisami ust. 2;

5) ochronę zabytkowych krzyży zlokalizowanych w ramach terenów cmentarzy zgodnie z zapisami ust. 4.

4. Dla zabytków wymienionych w ust. 1 pkt 45 - pkt 65:

1) nakazuje się zachowanie, konserwację, restaurację, rewaloryzację i ochronę ich lokalizacji, formy, gabarytów oraz cech stylowych;

2) dopuszcza się zmianę lokalizacji w przypadku modernizacji, rozbudowy lub przebudowy dróg na odległość nie większą niż 20,0 m od lokalizacji pierwotnej, co należy poprzedzić zabiegami konserwacyjnymi i restauratorskimi w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) nakazuje się ochronę i pielegnację starodrzewu wkomponowanego w otoczenie zabytku, z dopuszczeniem wymiany chorego lub zamierającego starodrzewu wykorzystując lokalne, tradycyjnie występujące gatunki drzew.

5. Wskazuje się oznaczone na rysunkach planu lokalizacje stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

Lp.	Nr KEZA	Miejscowość	AZP	Nr na obszarze	Nr w miejscowości
1	106-46/1	Bronów	106-46	1	1
2	106-46/3	Bronów	106-46	3	2
3	106-46/4	Bronów	106-46	4	3
4	106-46/5	Bronów	106-46	5	4
5	106-46/6	Bronów	106-46	6	5
6	106-46/7	Bronów	106-46	7	6
9	106-47/17	Bronów	106-47	17	9
10	106-47/21	Bronów	106-47	21	10
11	106-47/22	Bronów	106-47	22	11
12	105-47/17	Czechowice - Dziedzice	105-47	17	4
13	105-47/18	Czechowice - Dziedzice	105-47	18	5
14	105-47/19	Czechowice - Dziedzice	105-47	19	6
15	105-47/20	Czechowice - Dziedzice	105-47	20	7
16	105-47/21	Czechowice - Dziedzice	105-47	21	8
17	105-47/22	Czechowice - Dziedzice	105-47	22	9
18	105-47/23	Czechowice - Dziedzice	105-47	23	10
19	105-47/12	Ligota	105-47	12	1
20	105-47/13	Ligota	105-47	13	2
21	105-47/14	Ligota	105-47	14	3
22	105-47/16	Ligota	105-47	16	4
23	105-47/24	Ligota	105-47	24	5
24	106-47/5	Ligota	106-47	5	6
25	106-47/6	Ligota	106-47	6	7
26	106-47/7	Ligota	106-47	7	8
27	106-47/8	Ligota	106-47	8	9
28	106-4/9	Ligota	106-47	9	10
29	106-47/10	Ligota	106-47	10	11
30	106-47/11	Ligota	106-47	11	12
31	106-47/18	Ligota	106-47	18	13
32	106-47/30	Ligota	106-47	30	14
33	105-47/1	Zabrzeg	105-47	1	1
34	105-47/2	Zabrzeg	105-47	2	2
35	105-47/3	Zabrzeg	105-47	3	3
36	105-47/4	Zabrzeg	105-47	4	4
37	105-47/5	Zabrzeg	105-47	5	5
38	105-47/6	Zabrzeg	105-47	6	6

39	105-47/7	Zabrzeg	105-47	7	7
40	105-47/8	Zabrzeg	105-47	8	8
41	105-47/9	Zabrzeg	105-47	9	9
42	105-47/10	Zabrzeg	105-47	10	10
43	105-47/11	Zabrzeg	105-47	11	11
44	105-47/15	Zabrzeg	105-47	15	12
45	105-47/31	Zabrzeg	105-47	31	13
46	106-46/8	Bronów	106-46	8	7
47	106-46/9	Bronów	106-46	9	8

Rozdział 6.
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Określa się zasady scalania i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:

1) minimalne powierzchnie działek:

a) na terenach o symbolach **MW, MN** i **MU** - 700,0 m^2,

b) na terenach o symbolach **ZR** - 500,0 m^2,

c) na terenach o symbolach **U, UE, UR** i **US** - 800,0 m^2,

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

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

2) minimalne szerokości frontu działek:

a) na terenach o symbolach **MW, MN, MU, U, UE, UR** i **US** - 12,0 m,

b) na terenach o symbolach **ZR** - 10,0 m,

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

d) 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 w przedziale 70°-110°.

Rozdział 7.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem występują następujące tereny i obszary, których granice pokazano na rysunkach planu, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) granice obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły” oraz obszaru Natura 2000 „Zbiornik Goczałkowicki – Ujście Wisły i Bajerki”;

2) granice rezerwatu przyrody „Rotuz” wraz z otuliną;

3) pomniki przyrody;

4) granice złóż:

a) węgla kamiennego „Silesia” (ID Midas 334),

b) węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna” (ID Midas 373),

c) wód leczniczych „Goczałkowice-Zdrój I” (ID Midas 9293),

d) torfu „Bronów A” (ID Midas 13723),

e) torfu „Bronów B” (ID Midas 13728);

5) granice lokalizacji linii kolejowej dla przedsięwzięcia pn. budowa, przebudowa i remont układu torowego wraz z elementami infrastruktury towarzyszącej jako inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

6) tereny położone w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody;

7) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

a) obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,

b) obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.

2. Dla obszarów i terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) dla obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 1 i pkt 2 oraz dla pomników przyrody wymienionych w pkt 3 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ich ochrony;

2) w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 4 przy zagospodarowaniu terenów zgodnie z ustaleniami planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów odrębnych dotyczących prawa geologicznego i górniczego;

3) w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 6 ustala się sposób zagospodarowania terenów położonych w tej strefie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ujęcia;

4) z zastrzeżeniem § 5 pkt 9 zagospodarowanie obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 7 lit. a i lit. b wymaga zachowania przepisów odrębnych prawa wodnego dotyczących warunków i możliwości dopuszczenia ich zabudowy i zagospodarowania jako terenów szczególnego zagrożenia powodzią.

Rozdział 8.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem występują następujące tereny, których granice pokazano na rysunkach planu, dla których ustala się szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) tereny położone w odległości do 50,0 m, do 150,0 m i do 500,0 m od granic cmentarzy;

2) granice terenów zamkniętych;

3) granice terenów, w których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, położonych w odległości:

a) do 10,0 m od granicy obszaru kolejowego lub do 20,0 m od osi skrajnego toru,

b) do 20,0 m od granicy obszaru kolejowego;

4) tereny położone w odległości do 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego;

5) granice zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych;

6) granice zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Kaniów, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska;

7) granice terenów położonych w odległości do 4 km od punktu odniesienia lotniska Kaniów;

8) tereny położone w strefie technologicznej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 220 kV relacji Bieruń-Komorowice, Bujaków-Liskovec o szerokości 50,0 m licząc po 25,0 m od pionowego rzutu osi linii.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 1 ustala się nakaz uwzględnienia przepisów dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy;

2) w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 2 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących terenów zamkniętych;

3) w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 3 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;

4) w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 4 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych prawa wodnego;

5) w granicach, o których mowa w ust. 1 pkt 5 i pkt 6 obowiązują ograniczenia w wysokości zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w granicach, o których mowa w ust. 1 pkt 7 zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;

7) w strefie, o której mowa w ust. 1 pkt 8 zakazuje się:

   a) lokalizacji budynków mieszkalnych,

   b) lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

   c) lokalizowania urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych;

8) zakazuje się zwiększania rzędnych terenu oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości do 10,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 220 kV relacji Bieruń-Komorowice, Bujaków-Liskovec.

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

§ 13. 1. Dla układu komunikacji drogowej ustala się:

1) powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z obszarem zewnętrznym poprzez drogi:

   a) publiczne klasy „główna ruchu przyśpieszonego” o symbolach **KDGP**,

   b) publiczne klasy „zbiorcza” o symbolach **KDZ**,

   c) publiczne klasy „lokalna” o symbolach **KDL**,

   d) publiczne klasy „dojazdowa” o symbolach **KDD**;

2) z zastrzeżeniem pkt 3 obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogi:

   a) publiczne klasy „główna ruchu przyśpieszonego” o symbolach **KDGP**,

   b) publiczne klasy „zbiorcza” o symbolach **KDZ**,

   c) publiczne klasy „lokalna” o symbolach **KDL**,

   d) publiczne klasy „dojazdowa” o symbolach **KDD**,

   e) publiczne ciągi pieszo - jezdne o symbolach **KDX**,

   f) wewnętrzne o symbolach **KDW**,

   g) dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunkach planu, których realizację dopuszcza się pod warunkiem, że ich szerokość nie będzie mniejsza niż 5,0 m;

3) ustala się obsługę komunikacyjną terenów o symbolach **A8U** i **A9U** poprzez drogi o symbolach **A22KDD**, **A23KDD** i **A24KDD** powiązanie z drogą krajową nr 1 poprzez drogę o symbolu **A1KDZ** (ul. Ligocka) oraz skrzyżowanie na terenie o symbolu **4KDGP**.

2. Z zastrzeżeniem ust. 3 dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych we wszystkich terenach o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, za wyjątkiem terenów, dla których wymagane jest uzyskanie zgody właściwego Ministra na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych i rolnych wyższych klas bonitacyjnych na cele nieleśne i nierolnicze.
3. Nakazuje się, aby lokalizacja ciągów pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych w szczególności uwzględniała zachowanie właściwego stanu ochrony gatunków ptaków i ich siedlisk.
4. W zakresie sposobu realizacji miejsc do parkowania ustala się:
   1) z zastrzeżeniem pkt 2 - pkt 4 następujące wskaźniki służące do wyliczania minimalnej ilości miejsc do parkowania dla:
      a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
      b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
      c) budynków rekreacji indywidualnej – 1 miejsce na 1 budynek rekreacji indywidualnej,
      d) obiektów produkcyjnych i produkcyjno-usługowych – 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
      e) obiektów usługowych:
         - biura, banki i obiekty kultury – 1 miejsce na 50,0 m^2 powierzchni użytkowej,
         - obiekty administracji – 1 miejsce na 10 zatrudnionych,
         - obiekty sportu i rekreacji – 1 miejsce na 100,0 m^2 powierzchni użytkowej,
         - szkoły – 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
         - obiekty opieki zdrowotnej – 1 miejsce na 100,0 m^2 powierzchni użytkowej,
         - obiekty handlowe i usługowe – 1 miejsce na 50,0 m^2 powierzchni użytkowej,
         - obiekty gastronomii – 1 miejsce na 50,0 m^2 powierzchni użytkowej,
         - hotele i pensjonaty – 1 miejsce na 5 pokoi do wynajęcia;
   2) miejsca do parkowania mogą być realizowane w formie:
      a) parkingów naziemnych,
      b) garaży wolnostojących lub wbudowanych,
      c) parkingów i garaży podziemnych;
   3) ilość miejsc do parkowania oblicza się według wskaźników określonych w pkt 1, a wynik obliczeń stanowi liczbę całkowitą zaokrągloną w górę;
   4) w ramach ilości miejsc do parkowania wyliczonych zgodnie z wskaźnikami ustalonymi w pkt 1 konieczność zapewnienia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
      a) 1 miejsce przy liczbie miejsc na parkingu do 15 miejsc,
      b) 2 miejsca przy liczbie miejsc na parkingu od 16 do 40 miejsc,
      c) 3 miejsc przy liczbie miejsc na parkingu od 41 do 100 miejsc,
      d) 4 % ogólnej liczby miejsc na parkingu o liczbie większej niż 100 miejsc.

§ 14. 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 odpowiadających potrzebom;
   2) dopuszcza się:
      a) realizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących, w tym prowadzenia sieci w kanałach zbiorczych,

b) zmianę przebiegu i parametrów sieci infrastruktury technicznej, o ile nie narusza to struktury danej sieci i nie pogarsza warunków obsługi,

c) realizację inwestycji infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się dostawę z miejskiej sieci wodociągowej zasilanej z ujęcia wód położonego poza obszarem planu;

2) dopuszcza się pobór wody z ujęć indywidualnych, z ograniczeniami dla studni zlokalizowanych na terenach położonych w odległości do 150,0 m od granic cmentarza wynikającymi z przepisów odrębnych;

3) na rysunku planu Nr 4 pokazano granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wody w Goczałkowicach;

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

5) dopuszcza się pobór wody do celów gospodarczych z ujęć powierzchniowych, których istniejące punkty poboru wskazano informacyjnie na rysunkach planu, z wyłączeniem obszaru strefy pośredniej ujęcia wody, o której mowa w § 11 ust. 1 pkt 6;

6) ustala się pobór wody do celów przemysłowych z ujęcia powierzchniowego zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem **A1ITW**;

7) dopuszcza się pobór wody podziemnej dla zaplecza eksploatacji złoża borowiny „Bronów A” ze studni, której lokalizację pokazano orientacyjnie na terenie o symbolu **B9ZŁ2**.

3. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych:

1) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej prowadzącej ścieki na oczyszczalnię „Czechowice-Dziedzice”;

2) dopuszcza się lokalizacje przepompowni ścieków na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **A1ITK, A2ITK, B1ITK, C1ITK-C8ITK, D1ITK-D14ITK**;

3) dopuszcza się odprowadzenie ścieków z obszaru objętego planem:

a) ścieków bytowych:

- do przydomowych oczyszczalni, z włączeniem obszaru strefy ochrony pośredniej, o której mowa w § 11 ust.1 pkt 6,

- do zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem terenów, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 7,

b) ścieków przemysłowych do przyzakładowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych z wyłączeniem terenów, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 7;

4) 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,

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

5) zakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych oraz ścieków na tereny kolejowe i wykorzystywanie do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

4. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:

1) usuwanie odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

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

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej gazu ziemnego zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

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

2) możliwość dostawy ciepła z indywidualnych źródeł dla potrzeb przygotowania ciepłej wody do celów grzewczych, ciepłej wody użytkowej i posiłków;

3) warunki eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw określają przepisy odrębne.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia pozyskiwanej z sieci średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe;

2) na rysunkach planu wskazano informacyjnie przebieg linii napowietrznych średniego napięcia;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) stacji transformatorowych z możliwością wymiany istniejących transformatorów na jednostki o większej mocy,

b) stacji transformatorowej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **A1ITE**;

4) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska;

5) występuje powiązanie z układem zewnętrznym poprzez napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV relacji Komorowice-Czechowice, Czechowice-Goczałkowice, pokazane informacyjnie na rysunkach planu;

6) występuje powiązanie z układem zewnętrznym poprzez napowietrzną dwutorową linię elektroenergetyczną najwyższego napięcia 220 kV relacji Bieruń-Komorowice, Bujaków-Liskovec, nieposiadającą odbioru na terenie planu, pokazaną informacyjnie na rysunkach planu;

7) dopuszcza się modernizację linii wymienionych w pkt 5 i pkt 6 poprzez ich odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się:

1) z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 pkt 5 możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej, jako inwestycji celu publicznego lub jako zakładowych sieci telekomunikacyjnych o maksymalnej wysokości nieprzekraczającej 50,0 m;

2) dopuszcza się lokalizację:

- stacji bazowej telekomunikacji na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **D1ITT**,

- urządzeń telekomunikacyjnych pokazanych informacyjnie na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami **C2UE, C13U** i **D11RM.**

9. W zakresie instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł będących mikroinstalacjami:

1) z zastrzeżeniem pkt 2 dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji na obszarze objętym planem, za wyjątkiem terenów o symbolach **ZŁ1**, **ZŁ2**, **ZL**, **WS1**, **WS2**, **C1R2** i **C2R2** oraz za wyjątkiem budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymienionych w § 9 ust. 1;

2) zakazuje się lokalizacji mikroinstalacji wytwarzających energię z biomasy, za wyjątkiem lokalizacji biogazowni rolniczych na terenach o symbolach **RM**, **RU** i **R1**.

10. W zakresie instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, które nie są mikroinstalacjami:

1) z zastrzeżeniem pkt 2, pkt 3 i pkt 4 dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii:

a) na budynkach, z wyłączeniem budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymienionych w § 9 ust. 1,

b) niezamontowanych na budynkach instalacji odnawialnych źródeł na terenach o symbolach **PU**, o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 1000,0 kW,

c) niezamontowanych na budynkach instalacji odnawialnych źródeł na terenach o symbolach **MW, MN, MU, U, US, ITW, ITK, ITE, ITT, RM, RU** i **R1**, o mocy zainstalowanej elektrycznej:

- do 150,0 kW na gruntach rolnych klasy IV,

- do 1000,0 kW na gruntach innych niż wymienione w pkt 1 lit. c tiret pierwsze i pkt 2 lit. a;

2) zakazuje się lokalizacji niezamontowanych na budynkach instalacji odnawialnych źródeł energii na:

a) gruntach rolnych klasy I-III,

b) terenach oznaczonych symbolami **UE**, **UR**, **RLU, R2, ZD, ZP, ZC, ZR, ZŁ1, ZŁ2, ZL, WS1** i **WS2**;

3) zakazuje się lokalizacji instalacji wytwarzających energię z energii wiatru;

4) zakazuje się lokalizacji instalacji wytwarzających energię z biomasy, za wyjątkiem lokalizacji biogazowni rolniczych, zgodnie z ustawą o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych, a także ich funkcjonowaniu, na terenach o symbolach **RM**, **RU** i **R1**.

Rozdział 10.
Stawki procentowe

§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) dla terenów o symbolach **MW**, **MN**, **MU**, **U, UC, PU, RM** i **RU** – 30 %;

2) dla terenów o symbolach **UE, UR, RLU** i **US** – 15 %;

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

Rozdział 11.
Szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 16. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunkach planu symbolami **MW** ustala się lokalizację:

1) budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

2) garaży i budynków gospodarczych.

2. W parterach budynków wymienionych ust. 1 pkt 1 dopuszcza się lokalizację lokali na potrzeby:

1) handel detaliczny;

2) gastronomia;

3) usługi biurowe i administracyjne;

4) usługi zdrowia i pomocy społecznej;

5) z zastrzeżeniem ust. 3 usługi rzemiosła, za wyjątkiem usług rzemiosła związanych z produkcją.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 zakazuje się lokalizacji obiektów obsługi pojazdów samochodowych.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) geometria dachów - dachy płaskie lub dachy jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 45°;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35 %;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45 %;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 1,8,

b) minimalny – 0,01;

5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:

a) budynki mieszkalne wielorodzinne – 12,0 m,

b) garaże i budynki gospodarcze - 6,0 m,

c) budowle – 30,0 m.

§ 17. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunkach planu symbolami **MN** ustala się lokalizację:

1) z zastrzeżeniem § 5 pkt 2 lit. a budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi;

2) lokali usługowych w budynkach mieszkalnych zgodnie z przepisami odrębnymi, na potrzeby usług wymienionych w pkt. 3 lit. a - lit. f;

3) zabudowy na potrzeby usług wymienionych w lit. a - lit. f, przy czym powierzchnia zabudowy tych obiektów nie może stanowić więcej niż 50 % powierzchni dopuszczonej w ramach danej działki budowlanej:

a) handel detaliczny,

b) gastronomia,

c) usługi biurowe i administracyjne,

d) usługi zdrowia i pomocy społecznej,

e) usługi sportu i rekreacji,

f) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 usługi rzemiosła, za wyjątkiem usług rzemiosła związanych z produkcją;

4) nowej zabudowy zagrodowej wyłącznie na terenie o symbolu **C149MN**.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów obsługi pojazdów samochodowych;

2) nakazuje się, aby uciążliwość związana z prowadzoną działalnością gospodarczą nie wykraczała poza granice nieruchomości, na której będzie zlokalizowana;

3) dopuszcza się utrzymanie zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i rozbudowy, oraz innych obiektów i urządzeń służących prowadzeniu działalności rolniczej.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) geometria dachów:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne - dachy płaskie lub dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,

b) budynki usługowe - dachy płaskie lub dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°,

c) garaże i budynki gospodarcze - dachy jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 45°;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50 %;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %;

4) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu o symbolu **C150MN**:

a) maksymalny – 1,2,

b) minimalny – 0,01;

5) wskaźnik intensywności zabudowy dla pozostałych terenów o symbolach **MN**:

a) maksymalny – 0,5,

b) minimalny – 0,01;

6) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 10,0 m,

b) budynki usługowe – 12,0 m,

c) garaże i budynki gospodarcze z dachami spadzistymi – 6,0 m,

d) garaże i budynki gospodarcze z dachami płaskimi – 3,5 m,

e) budowle – 30,0 m.

§ 18. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych na rysunkach planu symbolami **MU** ustala się lokalizację:

1) z zastrzeżeniem § 5 pkt 2 lit. a budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

2) budynków mieszkalnych wielorodzinnych wyłącznie na terenie o symbolu **C8MU**;

3) budynków usługowych;

4) budynków gospodarczych i garaży towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 1 - pkt 3.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji:

a) obiektów związanych z gospodarowaniem odpadami,

b) obiektów obsługi pojazdów samochodowych,

c) składów i magazynów;

2) nakazuje się, aby uciążliwość związana z prowadzoną działalnością gospodarczą nie wykraczała poza granice nieruchomości, na której będzie zlokalizowana.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) geometria dachów:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne – dachy płaskie lub dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,

b) budynki mieszkalne wielorodzinne i usługowe – dachy płaskie lub dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°,

c) garaże i budynki gospodarcze - dachy jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 45°;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50 %;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,8,

b) minimalny – 0,01;

5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 10,0 m,

b) budynki mieszkalne wielorodzinne i usługowe – 12,0 m,

c) garaże i budynki gospodarcze – 6,0 m,

d) budowle – 30,0 m.

§ 19. 1. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunkach planu symbolami **U** ustala się lokalizację:

1) budynków usługowych;

2) obiektów obsługi pojazdów samochodowych wyłącznie na terenach o symbolach **A3U, A8U-A10U** i **C13U**;

3) składów i magazynów wyłącznie na terenach o symbolach **A1U**-**A5U** i **A8U-A10U**;

4) budynków gospodarczych i garaży towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 1.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów związanych z gospodarowaniem odpadami;

2) nakazuje się, aby uciążliwość związana z prowadzoną działalnością gospodarczą nie wykraczała poza granice nieruchomości, na której będzie zlokalizowana;

3) dopuszcza się:

a) na terenach o symbolach **B1U** i **D3U** możliwość remontu i modernizacji istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie zwiększających ich kubatury,

b) lokalizację tymczasowych obiektów związanych z organizacją uroczystości i imprez.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) geometria dachów:

a) budynki usługowe - dachy płaskie lub dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°,

b) garaże i budynki gospodarcze - dachy jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 45°;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50 %;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) na terenie o symbolu **A3U** – 15 %,

b) na pozostałych terenach o symbolach **U** – 30 %;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 1,5,

b) minimalny – 0,01;

5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:

a) budynki usługowe – 12,0 m,

b) garaże i budynki gospodarcze – 6,0 m,

c) budowle – 30,0 m.

§ 20. 1. Dla terenów zabudowy usług edukacji oznaczonych na rysunkach planu symbolami **UE** ustala się lokalizację budynków przeznaczonych na żłobki, przedszkola i szkoły wraz z obiektami sportu i rekreacji oraz obiektami funkcjonalnie związanymi.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) geometria dachów:

a) budynki usługowe - dachy płaskie lub dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°,

b) garaże i budynki gospodarcze - dachy jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 45°;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50 %;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 1,5,

b) minimalny – 0,01;

5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:

a) budynki usługowe – 12,0 m,

b) garaże i budynki gospodarcze – 6,0 m,

c) budowle – 30,0 m.

§ 21. 1. Dla terenów zabudowy usług kultu religijnego oznaczonych na rysunkach planu symbolami **UR** ustala się lokalizację zabudowy przeznaczonej na potrzeby kultu religijnego oraz zabudowy związanej z działalnością określoną w ustawie z dnia 17 maja 1989 r. o gwarancjach wolności sumienia i wyznania.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) geometria dachów:

a) budynki usługowe - dachy płaskie lub dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°,

b) garaże i budynki gospodarcze - dachy jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 45°;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50 %;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 1,5,

b) minimalny – 0,01;

5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:

a) budynki usługowe – 20,0 m,

b) garaże i budynki gospodarcze – 6,0 m,

c) budowle – 30,0 m.

§ 22. 1. Dla terenów zabudowy sportowo-rekreacyjnej oznaczonych na rysunkach planu symbolami **US** ustala się lokalizację:

1) zabudowy sportowo-rekreacyjnej;

2) na terenach o symbolach **B2US i C2US** obiektów usług edukacji;

3) wolnostojących szalet;

4) budynków gospodarczych i garaży towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 1 i pkt 2.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych w czasie organizacji imprez sportowych i rekreacyjnych.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
   1) geometria dachów:
      a) budynki sportowo-rekreacyjne – dowolna geometria dachów,
      b) budynki usług edukacji - dachy płaskie lub dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°,
      c) garaże i budynki gospodarcze - dachy jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 45°;
   2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50 %;
   3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) maksymalny – 1,5,
      b) minimalny – 0,01;
   5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:
      a) budynki sportowo-rekreacyjne i usługowe – 15,0 m,
      b) garaże i budynki gospodarcze – 6,0 m,
      c) budowle – 30,0 m.

§ 23. 1. Dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczonych na rysunkach planu symbolami **PU** ustala się lokalizację:
   1) budynków produkcyjnych;
   2) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 lit. b zabudowy usługowej;
   3) na terenie o symbolu **A5PU** obiektów handlu wielkopowierzchniowego;
   4) magazynów, składów, baz transportowych i centrów logistycznych;
   5) centrów biurowych, badawczych, szkoleniowych i konferencyjnych;
   6) obiektów obsługi pojazdów samochodowych;
   7) budynków gospodarczych i garaży towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 1, pkt 2 pkt 3.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 zakazuje się lokalizacji:
   1) obiektów związanych z składowaniem, sortowaniem i unieszkodliwianiem odpadów;
   2) budynków usługowych związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz szpitali i domów opieki społecznej.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
   1) geometria dachów – dachy płaskie lub dachy jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 15°;
   2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60 %;
   3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20 %,
   4) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) maksymalny – 1,5,
      b) minimalny – 0,01;

5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:

a) budynki – 12,0 m,

b) budowle – 30,0 m.

§ 24. 1. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych na rysunkach planu symbolami **RM** ustala się lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) geometria dachów – dachy jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 45°;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50 %;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 1,0,

b) minimalny – 0,01;

5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli

a) budynki mieszkalne jednorodzinne, garaże, budynki inwentarskie i gospodarcze – 10,0 m,

b) budowle – 30,0 m.

§ 25. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2 dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich oznaczonych na rysunkach planu symbolami **RU** ustala się lokalizację obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.

2. Dla terenu o symbolu **C1RU** ustala się lokalizację wyłącznie budynków, budowli i urządzeń związanych z hodowlą ryb.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) geometria dachów – dachy jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 45°;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenu o symbolu **C2RU** – 60 %,

b) dla terenów o symbolach **C1RU, C3RU, D1RU** - 30 %;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenów o symbolach **C2RU** – 20 %,

b) dla terenów o symbolach **C1RU, C3RU, D1RU** – 50 %;

4) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu o symbol **C2RU**:

a) maksymalny – 1,5,

b) minimalny – 0,01;

5) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów o symbolach **C1RU**, **C3RU** i **D1RU**:

a) maksymalny – 0,5,

b) minimalny – 0,01;

6) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:

a) budynki – 12,0 m,

b) budowle – 30,0 m.

§ 26. 1. Dla terenu leśniczówki oznaczonego na rysunku planu symbolem **D1RLU** ustala się lokalizację obiektów w rozumieniu ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) geometria dachów – dachy płaskie lub dachy jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 45°;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50 %;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 1,0,

b) minimalny – 0,01;

5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:

a) budynki – 12,0 m,

b) budowle – 30,0 m.

§ 27. 1. Dla terenów tereny rolnictwa z możliwością zabudowy oznaczonych na rysunkach planu symbolami **R1** ustala się lokalizację:

1) upraw polowych, ogrodniczych i sadownictwa;

2) zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

3) budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

4) budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w pkt 2.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 nakazuje się utrzymanie i ochronę istniejących w terenach cieków wodnych wraz z zielenią niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) geometria dachów – dachy jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 45°;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30 %;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60 %;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,4

b) minimalny – 0,01;

5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne, garaże, budynki inwentarskie i gospodarcze – 10,0 m,

b) budowle na terenach o symbolach **C20R1** i **C21R1**:

- budowle związane z infrastrukturą elektroenergetyczną – 50,0 m,

- pozostałe budowle – 30,0 m,

c) budowle na pozostałych terenach o symbolach **R1** – 30,0 m.

§ 28. 1. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczonych na rysunkach planu symbolami **R2** ustala się lokalizację:

1) upraw polowych, ogrodniczych i sadownictwa;

2) budowli i urządzeń związanych z rolnictwem, za wyjątkiem terenów o symbolach **C1R2** i **C2R2**;

3) budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji nowych budynków;

2) dopuszcza się na terenie o symbolu **C1R2** możliwość remontu i modernizacji istniejących budynków nie zwiększając ich kubatury;

3) dopuszcza się na terenach o symbolach **A6R2, A7R2, B26R2, B27R2** i **C48R2-C66R2** możliwość nadbudowy, remontu i modernizacji istniejących budynków nie zwiększając ich powierzchni zabudowy;

4) nakazuje się utrzymanie i ochronę istniejących w terenach cieków wodnych wraz z zielenią niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów na terenach o symbolach **A6R2, A7R2, B26R2, B27R2, C1R2** i **C48R2-C66R2**:

1) geometria dachów:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne - dachy płaskie lub dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,

b) budynki usługowe - dachy płaskie lub dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°,

c) garaże, budynki gospodarcze i inwentarskie - dachy jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 45°;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50 %;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 1,0,

b) minimalny – 0,01;

5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:

a) budynki – 10,0 m,

b) budowle – 30,0 m.

4. Maksymalna wysokość budowli na terenie o symbolu **C36R2** i **C38R2**:

1) dla budowli związanych z infrastrukturą elektroenergetyczną – 50,0 m;

2) dla pozostałych budowli – 30,0 m.

5. Maksymalna wysokość budowli na pozostałych terenach o symbolach **R2** – 30,0 m.

§ 29. Dla terenów ogrodów działkowych oznaczonych na rysunkach planu symbolami **ZD** ustala się lokalizację altan działkowych, obiektów gospodarczych oraz infrastruktury ogrodowej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych.

§ 30. 1. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunkach planu symbolami **ZP** ustala się lokalizację:

1) zieleni urządzonej wraz z związanymi z nią budowlami i urządzeniami;

2) budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 31. 1. Dla terenów cmentarzy oznaczonych na rysunkach planu symbolami **ZC** ustala się lokalizację:

1) pól grzebalnych;

2) budynków związanych z funkcjonowaniem cmentarza, w tym domu pogrzebowego i budynków usługowych przeznaczonych na potrzeby sprzedaży artykułów związanych z pochówkiem oraz miejsc postojowych związanych z cmentarzem.

2. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 1 należy realizować z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących cmentarzy.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) geometria dachów – dowolna;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 20 %;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 80 %;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,4,

b) minimalny – 0,01;

5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:

a) budynki – 12,0 m,

b) budowle – 30,0 m.

§ 32. 1. Dla terenu zieleni rekreacyjnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **D1ZR** ustala się lokalizacę:

1) budynków rekreacji indywidualnej;

2) budowli i urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących obiektów.

3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) geometria dachów:

a) budynki rekreacji indywidualnej - dachy jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,

b) altany, garaże i budynki gospodarcze - dachy jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 45°;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20 %;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80 %;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,4,

b) minimalny – 0,01;

5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli – 6,0 m;

6) gabaryty obiektów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 100,0 m^2,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 10,0 m.

§ 33. 1. Dla terenów zieleni naturalnej oznaczonych na rysunkach planu symbolami **ZŁ1** ustala się lokalizację:

1) zieleni naturalnej;

2) trwałych użytków zielonych oraz zagospodarowanie jako grunty orne;

3) budowli i urządzeń związanych z rolnictwem;

4) stawów hodowlanych i oczek wodnych;

5) obiektów związanych z gospodarką rybacką o powierzchni zabudowy nie większej niż 40,0 m^2;

6) urządzeń sportowo-rekreacyjnych wiat oraz altan;

7) budowli i urządzeń związanych z przejazdami drogowymi, przejściami pieszymi oraz regulacją przepływu wód;

8) budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 5 zakazuje się lokalizacji nowych budynków;

2) dopuszcza się na terenach o symbolach **A23ZŁ1-A31ZŁ1** i **C20ZŁ1-C23ZŁ1** możliwość nadbudowy, remontu i modernizacji istniejących budynków nie zwiększając ich powierzchni zabudowy;

3) nakazuje się utrzymanie i ochronę istniejących w terenach stawów i cieków wodnych wraz z zielenią niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów na terenach o symbolach **A23ZŁ1-A31ZŁ1** i **C20ZŁ1-C23ZŁ1**:

1) geometria dachów:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne - dachy płaskie lub dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,

b) budynki usługowe - dachy płaskie lub dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°,

c) garaże, budynki gospodarcze i inwentarskie - dachy jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 45°;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50 %;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 1,0,

b) minimalny – 0,01;

5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:

a) budynki – 10,0 m,

b) budowle – 30,0 m.

4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów na pozostałych terenach o symbolach **ZŁ1**:

1) geometria dachów – dachy płaskie lub spadziste;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10 %;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80 %;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,1,

b) minimalny – 0,01;

5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:

a) budynki – 5,5 m,

b) budowle – 30,0 m.

§ 34. 1. Dla terenów zieleni w dolinach rzek, cieków i zbiorników wodnych oznaczonych na rysunkach planu symbolami **ZŁ2** ustala się lokalizację:

1) zieleni naturalnej;

2) trwałych użytków zielonych;

3) na terenach o symbolach **A25ZŁ2** i **C1ZŁ2** suchego polderu powodziowego;

4) budowli i urządzeń związanych z przejazdami drogowymi, przejściami pieszymi oraz regulacją przepływu wód;

5) budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się:

a) lokalizacji budynków,

b) zadrzewienia terenów;

2) nakazuje się utrzymanie i ochronę istniejących w terenach cieków i urządzeń wodnych wraz z zielenią przybrzeżną, stanowiącą ich otulinę biologiczną;

3) dopuszcza się użytkowanie jako łąki i pastwiska, z sukcesywnym ograniczaniem gruntów ornych.

3. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy i budowli:

1) budynki - w związku z ust. 2 pkt 1 lit. a nie ustala się;

2) budowle – 5,5 m.

§ 35. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL** ustala się zagospodarowanie zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

§ 36. 1. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunkach planu symbolami **WS1** ustala się lokalizację:

1) urządzeń wodnych;

2) stawów hodowlanych z możliwością przebudowy i rozbudowy;

3) urządzeń i budowli związanych z prowadzeniem hodowli ryb;

4) zieleni stanowiącej biologiczną obudowę stawów;

5) budowli i urządzeń związanych z przejazdami drogowymi, kolejowymi, przejściami pieszymi i rowerowymi;

6) budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) nakazuje się zachowanie naturalnego charakteru brzegów rzek oraz kanałów, za wyjątkiem realizacji prac zabezpieczających i regulujących spływ.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się maksymalną wysokość budowli - 30,0 m.

§ 37. 1. Dla terenów zapór i wałów przeciwpowodziowych oznaczonych na rysunkach planu symbolami **WS2** ustala się lokalizację:

1) zapór i wałów przeciwpowodziowych z możliwością prowadzenia robót budowlanych związanych z ich rozbudową, przebudową i odbudową;

2) urządzeń wodnych.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 zakazuje się lokalizacji budynków.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się maksymalną wysokość budowli - 30,0 m.

§ 38. 1. Dla terenów parkingów oznaczonych na rysunkach planu symbolami **KDP** ustala się lokalizację:

1) parkingów;

2) budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 zakazuje się lokalizacji budynków.

3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenu – 5 %.

§ 39. Dla terenów dróg oznaczonych na rysunkach planu symbolami **KDGP, KDZ, KDL, KDD, KDX** i **KDW** określa się następujące szerokości terenów w liniach rozgraniczających dróg:

1) dla dróg o symbolach **KDGP -** od 10,0 m do 30,0 m (w granicach opracowania planu);

2) dla dróg o symbolach **KDZ -** od 4,5 m do 24,0 m (w granicach opracowania planu);

3) dla dróg o symbolach **KDL -** od 4,5 m do 22,0 m (w granicach opracowania planu);

4) dla dróg o symbolach **KDD -** od 5,0 m do 16,0 m;

5) dla ciągów pieszo - jezdnych **KDX** od 5,0 m do 8,0 m;

6) dla dróg o symbolach **KDW -** od 5,0 m do 10,0 m.

§ 40. 1. Dla terenów komunikacji pieszo-rowerowej oznaczonych na rysunkach planu symbolami **KP** ustala się lokalizację dróg dla rowerów, pieszych oraz pieszych i rowerów wraz z infrastrukturą.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 zakazuje się lokalizacji budynków.

3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenu – 10 %.

§ 41. 1. Dla terenów komunikacji kolejowej oznaczonych na rysunkach planu symbolami **KK** ustala się lokalizację:

1) infrastruktury kolejowej;

2) terenów komunikacji drogowej;

3) terenów komunikacji pieszo-rowerowej, w tym dróg dla rowerów, pieszych oraz pieszych i rowerów.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) geometria dachów – dowolna;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40 %;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 2 %;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,8,

b) minimalny – 0,001;

5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli – budynki i budowle – 12,0 m, z dopuszczeniem obiektów wyższych jeżeli wymaga tego technologia związana z infrastrukturą kolejową, przy nieprzekraczaniu wysokości – 50,0 m.

§ 42. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej - wodociągi oznaczonego na rysunku planu symbolem **A1ITW** ustala się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) geometria dachów – dowolna;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 75 %;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25 %;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,5,

b) minimalny – 0,01;

5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli – budynki i budowle – 12,0 m.

§ 43. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej - kanalizacja oznaczonych na rysunkach planu symbolami **ITK** ustala się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) geometria dachów – dowolna;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 75 %;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25 %;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,5,

b) minimalny – 0,01;

5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli – budynki i budowle – 12,0 m.

§ 44. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej - elektroenergetyka oznaczonego na rysunku planu symbolem **A1ITE** ustala się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) geometria dachów – dowolna;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 75 %;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25 %;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,5,

b) minimalny – 0,01;

5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli – budynki i budowle – 20,0 m.

§ 45. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej - telekomunikacja oznaczonego na rysunku planu symbolem **D1ITT** ustala się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) geometria dachów – dowolna;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 75 %;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25 %;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,5,

b) minimalny – 0,01;

5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli – budynki i budowle – 50,0 m.

Rozdział 12.
Przepisy końcowe

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

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI ZACHODNIEJ OBSZARU GMINY CZECHOWICE-DZIEDZICE OBEJMUJĄCEJ SOŁECTWA ZABRZEG, LIGOTĘ, BRONÓW I CZĘŚĆ MIASTA CZECHOWICE-DZIEDZICE POŁOŻONĄ POMIĘDZY UL. LIGOCKĄ DROGĄ DK1 I PÓŁNOCNĄ GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA CZECHOWICE-DZIEDZICE

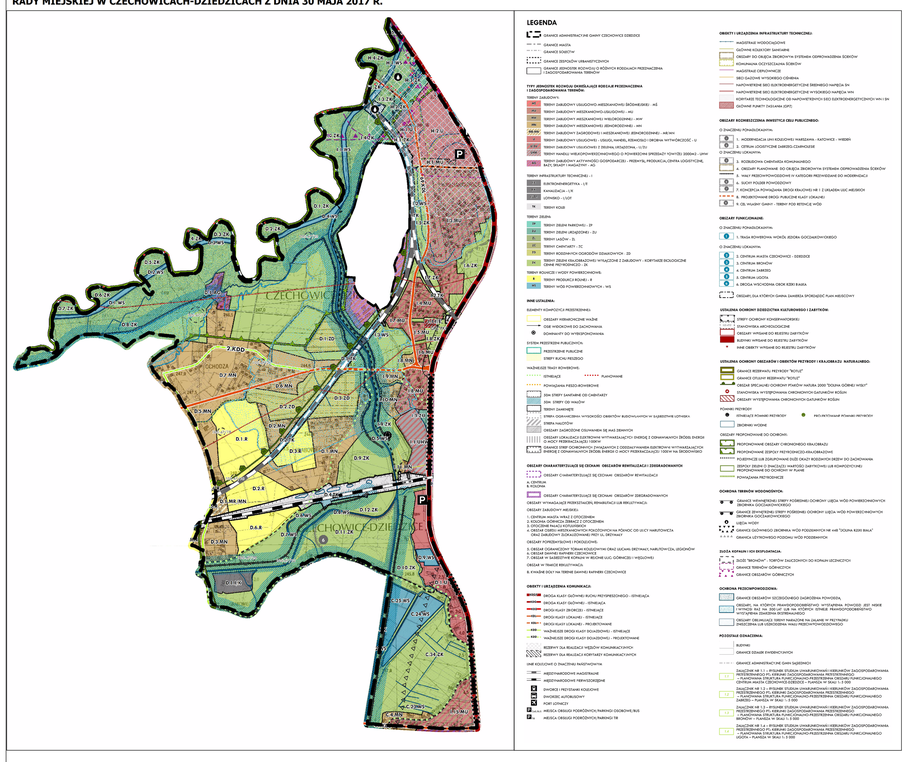
RYSUNEK PLANU NR 1

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR.....
RADY MIEJSKIEJ W CZECHOWICACH-DZIEDZICACH Z DNIA .....
SKALA 1 : 2 000

0 m 100 m 200 m

N

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.



USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICE STREFY „OW" - OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- ZABYTKOWE BUDYNKI, KRZYŻE I KAPLICZKI CHRONIONE USTALENIAMI PLANU
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- PU — TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- R1 — TERENY ROLNICTWA Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY
- R2 — TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- ZD — TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- ZP — TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZŁ1 — TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- ZŁ2 — TERENY ZIELENI W DOLINACH RZEK, CIEKÓW I ZBIORNIKÓW WODNYCH
- WS1 — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- WS2 — TERENY ZAPÓR I WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH
- KDGP — TERENY PUBLICZNYCH DRÓG KLASY „GŁÓWNA RUCHU PRZYŚPIESZONEGO"
- KDZ — TEREN PUBLICZNEJ DROGI KLASY „ZBIORCZA"
- KDL — TERENY PUBLICZNYCH DRÓG KLASY „LOKALNA"
- KDD — TERENY PUBLICZNYCH DRÓG KLASY „DOJAZDOWA"
- KDX — TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KP — TERENY KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
- KK — TERENY KOLEJOWE
- IT — TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM: ITW - WODOCIĄGI ITK - KANALIZACJA ITE - ELEKTROENERGETYKA

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 „DOLINA GÓRNEJ WISŁY"
- POMNIKI PRZYRODY
- 1 — GRANICE ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO „SILESIA" (ID MIDAS 334)
- 2 — GRANICE ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO „KOBIÓR-PSZCZYNA" (ID MIDAS 373)
- GRANICE ZŁOŻA WÓD LECZNICZYCH „GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ I" (ID MIDAS 9293),
- GRANICE TERENU GÓRNICZEGO „CZECHOWICE II"
- GRANICE OBSZARU GÓRNICZEGO „CZECHOWICE II"
- GRANICE OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO „GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ I"
- 105-47/17 — STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 50,0 M OD GRANIC CMENTARZA
- GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 150,0 M OD GRANIC CMENTARZA
- GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 500,0 M OD GRANIC CMENTARZA
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 50,0 M OD STOPY WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
- GRANICE ZASIĘGU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH PRZESZKODY DLA LOTNISKA KANIÓW, OKREŚLONE W DOKUMENTACJI REJESTRACYJNEJ LOTNISKA
- GRANICA TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 4 KM OD PUNKTU ODNIESIENIA LOTNISKA KANIÓW
- GRANICE TERENÓW INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM DLA PRZEDSIEWZIĘCIA PN. BUDOWA, PRZEBUDOWA I REMONTU UKŁADU TOROWEGO WRAZ Z ELEMENTAMI INFRASTRUKTURY TOWARZYSZĄCEJ

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT

GRANICE TERENÓW, W KTÓRYCH OBOWIĄZUJĄ SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU, WYNIKAJĄCE Z OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW ODRĘBNYCH W ZAKRESIE TRANSPORTU KOLEJOWEGO, POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI:

- DO 10,0 M OD GRANICY OBSZARU KOLEJOWEGO LUB DO 20,0 M OD OSI SKRAJNEGO TORU
- DO 20,0 M OD GRANICY OBSZARU KOLEJOWEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY CZECHOWICE-DZIEDZICE
- GRANICE ADMINISTRACYJNE MIEJSCOWOŚCI
- ISTNIEJĄCE BUDYNKI
- GRANICE DZIAŁEK
- GRANICE SUCHEGO POLDERU POWODZIOWEGO
- PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY 1 - OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „DOLINA WISŁY"
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKICH NAPIĘĆ 110 KV
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNICH NAPIĘĆ 20 KV
- STACJE TRANSFORMATOROWE
- UJĘCIA WÓD POWIERZCHNIOWYCH

SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

A1MN
- SYMBOL RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- NUMER TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI W ZBIORZE TEGO SAMEGO RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- OZNACZENIE MIEJSCOWOŚCI - A - CZECHOWICE-DZIEDZICE

INFORMACJA O MAPACH:
- MAPY, NA KTÓRYCH SPORZĄDZONO RYSUNEK PLANU POCHODZĄ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO I UZYSKANE ZOSTAŁY Z WYDZIAŁU GEODEZJI, KARTOGRAFII, KATASTRU I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI URZĘDU MIEJSKIEGO W CZECHOWICACH-DZIEDZICACH
- RYSUNEK PLANU ZOSTAŁ SPORZĄDZONY W UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 (EPSG.2177)

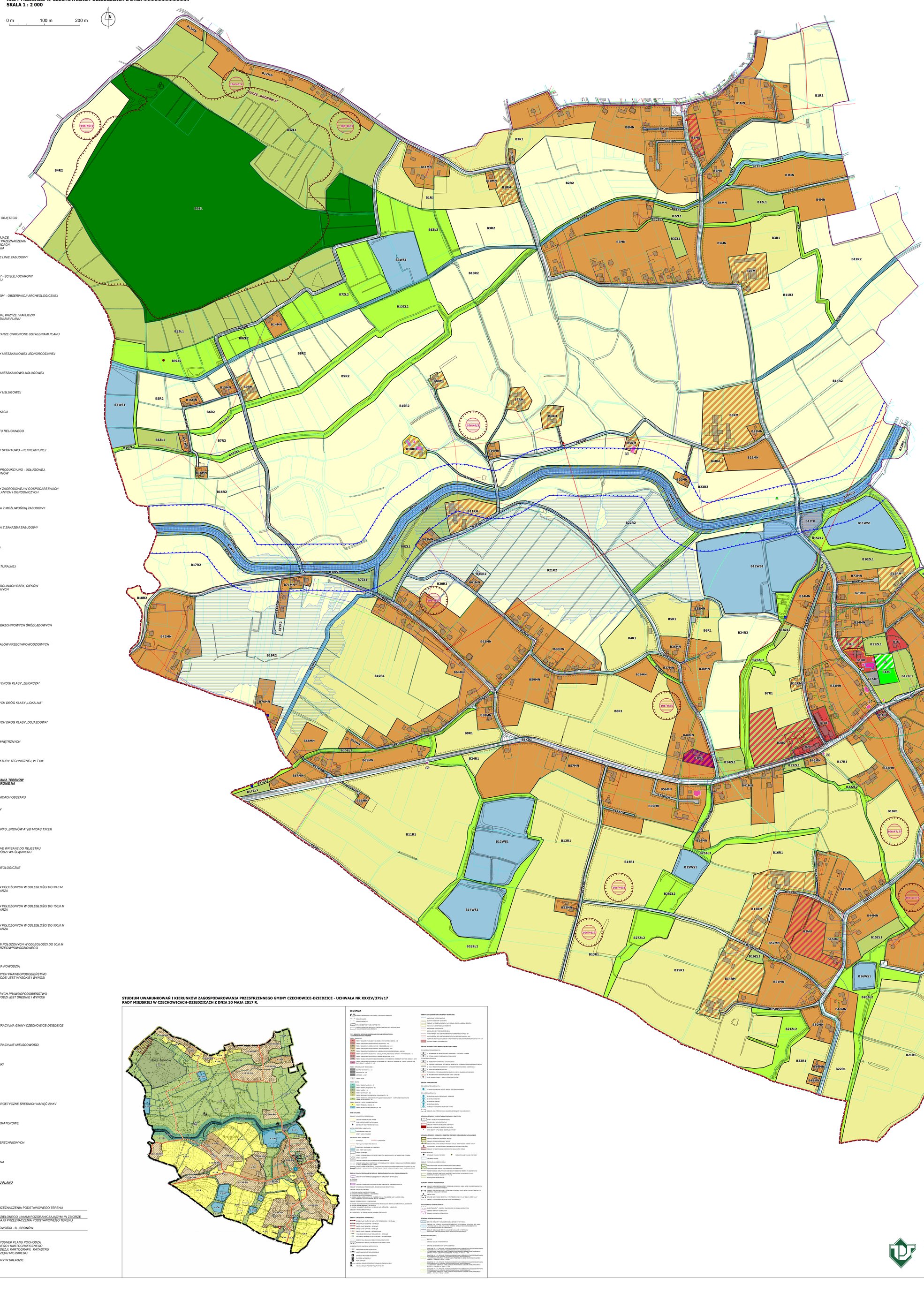
OPRACOWANO W PRACOWNI URBANISTYCZNEJ W RYBNIKU SP. Z O.O.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI ZACHODNIEJ OBSZARU GMINY CZECHOWICE-DZIEDZICE OBEJMUJĄCEJ SOŁECTWA ZABRZEG, LIGOTĘ, BRONÓW I CZĘŚĆ MIASTA CZECHOWICE-DZIEDZICE POŁOŻONĄ POMIĘDZY UL. LIGOCKĄ DROGĄ DK1 I PÓŁNOCNĄ GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA CZECHOWICE-DZIEDZICE

RYSUNEK PLANU NR 2

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR.....
RADY MIEJSKIEJ W CZECHOWICACH-DZIEDZICACH Z DNIA .....
SKALA 1 : 2 000

0 m 100 m 200 m



USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICE STREFY „A" - ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICE STREFY „OW" - OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- ZABYTKOWE BUDYNKI, KRZYŻE I KAPLICZKI CHRONIONE USTALENIAMI PLANU
- ZABYTKOWE CMENTARZE CHRONIONE USTALENIAMI PLANU
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MU — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UE — TEREN USŁUG EDUKACJI
- UR — TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- US — TERENY ZABUDOWY SPORTOWO - REKREACYJNEJ
- PG — TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- R1 — TERENY ROLNICTWA Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY
- R2 — TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- ZC — TEREN CMENTARZA
- ZL1 — TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- ZL2 — TERENY ZIELENI W DOLINACH RZEK, CIEKÓW I ZBIORNIKÓW WODNYCH
- ZL — TERENY LASÓW
- WS1 — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- WS2 — TERENY ZAPÓR I WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH
- KDP — TEREN PARKINGU
- KDZ — TEREN PUBLICZNEJ DROGI KLASY „ZBIORCZA"
- KDL — TERENY PUBLICZNYCH DRÓG KLASY „LOKALNA"
- KDD — TERENY PUBLICZNYCH DRÓG KLASY „DOJAZDOWA"
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- IT — TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM: ITK - KANALIZACJA

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

CAŁY OBSZAR POŁOŻONY JEST W GRANICACH OBSZARU NATURA 2000 „DOLINA GÓRNEJ WISŁY"

- POMNIKI PRZYRODY
- GRANICE ZŁOŻA TORFU „BRONÓW A" (ID MIDAS 13723)
- OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 50,0 M OD GRANIC CMENTARZA
- GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 150,0 M OD GRANIC CMENTARZA
- GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 500,0 M OD GRANIC CMENTARZA
- GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 50,0 M OD STOPY WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY CZECHOWICE-DZIEDZICE
- GRANICE ADMINISTRACYJNE MIEJSCOWOŚCI
- ISTNIEJĄCE BUDYNKI
- GRANICE DZIAŁEK
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNICH NAPIĘĆ 20 KV
- STACJE TRANSFORMATOROWE
- UJĘCIA WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- STUDNIA - BOROWINA

SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

B1MN
- SYMBOL RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- NUMER TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI W ZBIORZE TEGO SAMEGO RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- OZNACZENIE MIEJSCOWOŚCI - B - BRONÓW

INFORMACJA O MAPACH:
- MAPY, NA KTÓRYCH SPORZĄDZONO RYSUNEK PLANU POCHODZĄ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO I UDOSTĘPNIANE ZOSTAŁY Z WYDZIAŁU GEODEZJI, KARTOGRAFII, KATASTRU I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI URZĘDU MIEJSKIEGO W CZECHOWICACH-DZIEDZICACH
- RYSUNEK PLANU ZOSTAŁ SPORZĄDZONY W UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 (EPSG:2177)

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.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI ZACHODNIEJ OBSZARU GMINY CZECHOWICE-DZIEDZICE OBEJMUJĄCEJ SOŁECTWA ZABRZEG, LIGOTĘ, BRONÓW I CZĘŚĆ MIASTA CZECHOWICE-DZIEDZICE POŁOŻONĄ POMIĘDZY UL. LIGOCKĄ DROGĄ DK1 I PÓŁNOCNĄ GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA CZECHOWICE-DZIEDZICE

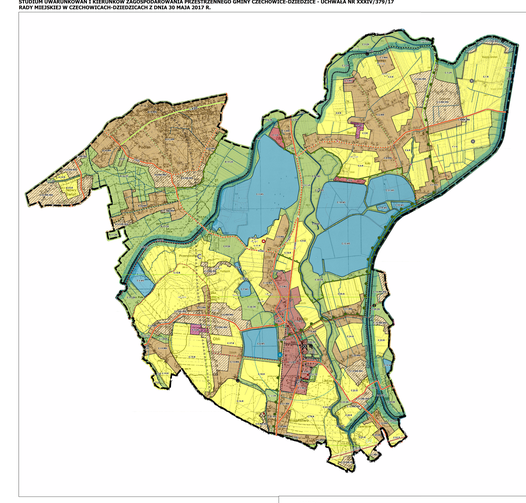
RYSUNEK PLANU NR 3

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR.....
RADY MIEJSKIEJ W CZECHOWICACH-DZIEDZICACH Z DNIA .....
SKALA 1 : 2 000

0 m 100 m 200 m

N

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.



USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICE STREFY „A" - OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICE STREFY „OW" - OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- ZABYTKOWE BUDYNKI, KRZYŻE I KAPLICZKI CHRONIONE USTALENIAMI PLANU
- ZABYTKOWE CMENTARZE CHRONIONE USTALENIAMI PLANU
- STREFA TECHNOLOGICZNA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKICH NAPIĘĆ 220 kV
- TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
- MN TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ JEDNORODZINNEJ
- MW TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
- MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UO TERENY USŁUG OŚWIATY
- UK TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- US TERENY ZABUDOWY SPORTOWO - REKREACYJNEJ
- UP TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ ORAZ MAGAZYNOWE
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH ORAZ GOSPODARSTWACH LEŚNYCH I RYBACKICH
- R1 TERENY ROLNICTWA Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY
- R2 TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- TERENY ŁĄK I PASTWISK
- ZN TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- ZL1 TERENY ZIELENI W DOLINACH RZEK, OKRÓW I ZBIORNIKÓW WODNYCH
- ZL2
- ZL TERENY LASÓW
- WS1 TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- WS2 TERENY ZAPÓR I WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH
- TERENY PARKINGU
- KDGP TERENY PUBLICZNYCH DRÓG KLASY „GŁÓWNOŚ"
- KDZ TERENY PUBLICZNYCH DRÓG KLASY „LOKALNE"
- KDL TERENY PUBLICZNYCH DRÓG KLASY „DOJAZDOWA"
- KDD TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- KDX TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDW TERENY KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
- KP TEREN KOLEJOWY
- KK TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM ITK - KANALIZACJA
- IT

GRANICE I STREFY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 „DOLINA GÓRNEJ WISŁY"
- POMNIKI PRZYRODY
- OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 50.0 M OD GRANIC CMENTARZA
- GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 100.0 M OD GRANIC CMENTARZA
- GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 500.0 M OD GRANIC CMENTARZA
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 50.0 M OD STOPY WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
- GRANICE TERENÓW INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM DLA PRZESZEREGOWANIA PR. BUDOWA, PRZEBUDOWA I UTRZYMANIE DROGI KRAJOWEJ NR 1 (S1) NA TERENIE MIASTA CZECHOWICE-DZIEDZICE

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT

GRANICE TERENÓW, W KTÓRYCH OBOWIĄZUJĄ SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ ZGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU, WYNIKAJĄCE Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM W ZAKRESIE TRANSPORTU KOLEJOWEGO, POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI:

- DO 10.0 M OD GRANICY OBSZARU KOLEJOWEGO LUB DO 20.0 M OD OSI SKRAJNEGO TORU
- DO 30.0 M OD GRANICY OBSZARU KOLEJOWEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY CZECHOWICE-DZIEDZICE
- GRANICE ADMINISTRACYJNE MIEJSCOWOŚCI
- ISTNIEJĄCE BUDYNKI
- GRANICE DZIAŁEK
- GRANICE ZLEWISK POLDERU POWODZIOWEGO
- GRANICE TERENÓW POD RETENCJĘ WÓD
- PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY: 2 - ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY „STARY SOKOŁY I WIELOCHOWICE"
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKICH NAPIĘĆ 220 KV
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKICH NAPIĘĆ 110 KV
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNICH NAPIĘĆ 20 KV
- STACJE TRANSFORMATOROWE
- STACJE BAZOWE TELEFONII KOMÓRKOWEJ
- ŁĄCZA WÓD POWIERZCHOWYCH

SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

C1N1

- SYMBOL RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- NUMER TERENU WYZNACZONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI O RÓŻNYCH TYCH SAMYCH RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU

OZNACZENIE MIEJSCOWOŚCI - C - LIGOTA

INFORMACJE O MAPACH:
- MAPY, NA KTÓRYCH SPORZĄDZONO RYSUNEK PLANU PRZYKŁADU,
- DATA OPRACOWANIA MAPY ZASADNICZEJ ORAZ ZAKRES JEJ AKTUALNOŚCI,
- OZNAKOWANIE ZGODNE Z PUSTĘPEM GEODEZJI KARTOGRAFII - KATASTRU
- GEOGRAFICZNO-MERLIORACYJNOŚCIAMI URZĘDU MIEJSKIEGO
- ZAKRES ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU
- RYSUNEK PLANU ZOSTAŁ SPORZĄDZONY W UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 (EPSG:2177)

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

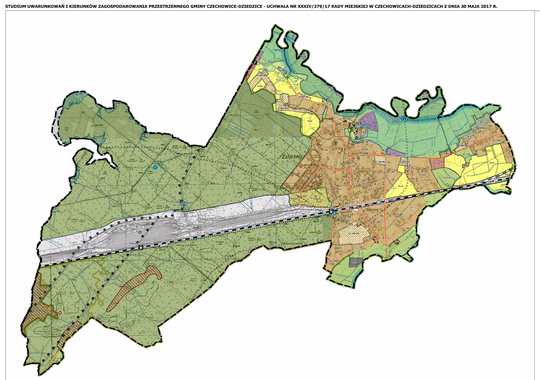
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI ZACHODNIEJ OBSZARU GMINY CZECHOWICE-DZIEDZICE OBEJMUJĄCEJ SOŁECTWA ZABRZEG, LIGOTĘ, BRONÓW I CZĘŚĆ MIASTA CZECHOWICE-DZIEDZICE POŁOŻONĄ POMIĘDZY UL. LIGOCKĄ DROGĄ DK1 I PÓŁNOCNĄ GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA CZECHOWICE-DZIEDZICE

RYSUNEK PLANU NR 4

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR.....
RADY MIEJSKIEJ W CZECHOWICACH-DZIEDZICACH Z DNIA .....
SKALA 1 : 2 000

0 m 100 m 200 m

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.





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

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach
z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

L.P.	NR UWAGI	DATA WPŁYWU UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	SPOSÓB ROZSTRZYGNIĘCIA UWAGI PRZEZ RADĘ MIEJSKĄ W CZECHOWICACH-DZIEDZICACH		UWAGI
					UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*
1	**2**	3.03.2025 r.	Składająca uwagę prosi o przywrócenie możliwości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1682, 1683 Zabrzeg ul. Południowa			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu D.8.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2	**3**	4.03.2025 r.	Składająca uwagę prosi o wyznaczenie terenu z możliwością zabudowy jednorodzinnej na działce obok istniejącego budynku bezpośrednio przy drodze w tzw. pierwszej linii zabudowy w zamian za wyznaczony obecnie teren zabudowy za istniejącym budynkiem w tzw. drugiej linii zabudowy.	936/1 Bronów ul. Pszczelarska			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie zachodniej części działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu A.18.R - tereny produkcji rolnej. Dla w/w przeznaczenia zabudowę mieszkaniową dopuszcza się jednie jako rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z powyższym przeznaczenie wschodniej części działki, na której zlokalizowana jest istniejąca zabudowa, pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) wynika z następujących ustaleń określonych w części tekstowej 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	**4**	4.03.2025 r.	Składający uwagę prosi o uwzględnienie działki jako tereny mieszkaniowej i włączenie jej do obszaru o symbolu C138MN.	3275/16 Ligota ul. Śródrzeczna			Uwaga nie została uwzględniona. Działka znajduje sie w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
4	**5**	4.03.2025 r.	Składający uwagę prosi o włączenie działki do terenu o symbolu C28KDW, stwierdza, że obecny projekt planu nie zapewnia dojazdu do działek nr 3257/9, 3257/10, 3257/11, 3257/12, 3257/13, 3257/14, 3257/15, 3257/17.	3257/18 Ligota ul. Śródrzeczna			Uwaga nie została uwzględniona. Pozostawiono wydzielenie drogi wewnętrznej o symbolu C28KDW na działce nr 3257/18 tylko na fragmencie, który aktualnie jest zagospodarowany jako droga dojazdowa do działki nr 3257/6, przeznaczonej w projekcie plan pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (teren o symbolu 138MN). Działki wymienione w uwadze, do których ma być zgodnie z treścią uwagi zapewniony dojazd przez drogę wewnętrzną wydzielona na działce nr 3257/18 nie są przeznaczone pod zabudowę. Ustalono dla nich przeznaczenie o symbolu C24R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy. Natomiast zgodnie z Ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych na wszystkich terenach rolnych (w tym na terenach o symbolach R2) możliwa jest lokalizacja dróg dojazdowych do gruntów rolnych.
5	**6**	4.03.2025 r.	Składająca uwagę prosi o uwzględnienie możliwości utworzenia strefy R1 na działkach.	1072, 1075 Bronów ul. Gajowa			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działek pod tereny rolne z możliwością zabudowy naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu A.14.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy związanej z rolnictwem, jedynie dopuszczono zabudowę zagrodową w przypadku rozbudowy

							istniejącego gospodarstwa rolnego. Na działkach nie jest zlokalizowana istniejąca zabudowa związana z rolnictwem.
6	**7**	4.03.2025 r.	Składająca uwagę prosi o przekwalifikowanie działki z terenu rolniczego na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	3535/3 Ligota ul. Zawiście			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu C.21.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
7	**8**	4.03.2025 r.	Składający uwagę prosi o przekwalifikowanie działki z terenów o nazwie „łąki zielone” na działkę budowlaną.	1410/4 Bronów ul. Miodowa			Uwaga nie została uwzględniona. Na działce, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków zlokalizowane są grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione). W celu zmiany przeznaczenia gruntów rolnych wyższych klas bonitacyjnych na cele nierolnicze (zabudowa mieszkaniowa), konieczne jest uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W ramach procedury opracowywania niniejszego projektu planu wystąpiono do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o w/w zgodę. Minister zgody dla niniejszej działki nie wyraził.
8	**9**	4.03.2025 r.	Składająca uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działek na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	1034/16, 1034/17, 1034/22, 1034/23, 1034/26 Ligota ul. Ligocka			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu C.7.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
9	**10**	5.03.2025 r.	Składająca uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działki na tereny z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub rekreacyjnej.	4550/9 Ligota ul. Podlasek			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu C.12.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
10	**11**	5.03.2025 r.	Składający uwagę proszą o zmianę symbolu C10U na PU dla całości działki.	2684/10 Ligota ul. Zabrzeska			Uwaga została uwzględniona częściowo. Północną część działki (około 1,33 ha) przeznaczono pod teren zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów (teren o symbolu C3PU). Południową część działki (około 0,45 ha) przeznaczono pod teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (symbol terenu C3MU).
11	**12**	5.03.2025 r.	Składający uwagę prosi o przekształcenie działki zgodnie z przeznaczeniem terenu zaplanowanym w obowiązującym studium.	3788/16 Ligota ul. Bielska			Uwaga nie została uwzględniona. Działka znajduje sie w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
12	**13**	6.03.2025 r.	Składający uwagę prosi o przekwalifikowanie działek na tereny zabudowy mieszkaniowej.	918/6, 922/1, 923, 924, 925, 926/1, 927 Ligota ul. Ligocka			Uwaga nie została uwzględniona. Działki znajdują sie w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę. Dodatkowo działki zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice zlokalizowane są w

							granicach obszaru rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym „cel własny gminy - tereny pod retencję wód”.
13	**18**	10.03.2025 r.	Składająca uwagę wnioskuje o zmianę na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	460 Bronów ul. Kamieniecka			Uwaga została uwzględniona częściowo. W północnej części działki, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków zlokalizowane są grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione). W celu zmiany przeznaczenia gruntów rolnych wyższych klas bonitacyjnych na cele nierolnicze (zabudowa mieszkaniowa), konieczne jest uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W ramach procedury opracowywania niniejszego projektu planu wystąpiono do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o w/w zgodę. Minister zgody dla niniejszej działki nie wyraził. Natomiast poszerzono na centralną część działki, na której to części, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków nie znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych, teren o symbolu MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczenie tej części działki pod teren o symbolu MN nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice.
14	**19**	10.03.2025 r.	Składający uwagę wnioskuje o wyłączenie działki z oznaczenia terenów zalewowych i podtopień zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, jako uzasadnienie podaje fakt podniesienia terenu podczas budowy budynku względem sąsiednich nieruchomości oraz, że działka nie zastała zalana w roku 2010 i 2024.	2448 Zabrzeg ul. Pasieczna			Uwaga nie została uwzględniona. Działka znajduje sie w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z w/w materiałami i nie ma żadnych podstaw (w tym podstaw prawnych), aby zmieniać granice tych obszarów.
15	**20**	10.03.2025 r.	Składająca uwagę prosi o przekształcenie działki z rolnej na budowlaną, informuje, że działka znajduje się na wzniesieniu i w razie zalania woda nie sięga na działkę.	1697, 1698 Ligota ul. Czyżyków			Uwaga nie została uwzględniona. Działki znajdują sie w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
16	**22**	11.03.2025 r.	Składający uwagę wnioskuje o zmianę zaplanowanego przeznaczenia działki z terenów zabudowy mieszkaniowej na tereny rolnictwa z zakazem zabudowy. W treści wniosku podaje obszerne uzasadnienie.	366/6 Bronów ul. Kolorowa			Uwaga nie została uwzględniona. Pozostawiono przeznaczenie działki jako teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (symbol terenu MN). Uwaga nie została uwzględniona z następujących powodów: 1. Składający uwagę nie jest właścicielem działki. 2. Przeznaczenie działki pod teren o symbolu MN nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice. 3. Działka nie znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. 4. Grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych znajdujące się na działce uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.
17	**23**	11.03.2025 r.	Składający uwagę prosi o przekwalifikowanie działki na budowlaną.	5039/11 Ligota ul. Nad Potokiem			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy (symbol MN, MU, RM) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu B.16.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy.
18	**24**	11.03.2025 r.	Składająca uwagę prosi o zmianę całej działki na teren o przeznaczeniu MN.	4022/9 Ligota ul. Na Łuku			Uwaga została uwzględniona częściowo. W południowej części działki, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków zlokalizowane są grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione). W celu zmiany przeznaczenia gruntów rolnych wyższych klas bonitacyjnych na cele nierolnicze (zabudowa mieszkaniowa), konieczne jest uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W ramach procedury opracowywania niniejszego projektu planu wystąpiono do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o w/w zgodę. Minister zgody dla niniejszej działki nie wyraził.

							Natomiast poszerzono na wschodnią część działki, na której to części, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków nie znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych, teren o symbolu MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczenie tej części działki pod teren o symbolu MN nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice.
19	**25**	11.03.2025 r.	Składająca uwagę prosi o przekształcenie całej działki z rolnej na budowlaną.	2074/16 Zabrzeg ul. Objazdowa			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu B.5.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto na działce, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione).
20	**26**	11.03.2025 r.	Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia terenu działki z terenu rolnictwa o symbolu R-2 z zakazem zabudowy na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub na teren rolnictwa o symbolu R-1 z możliwością zabudowy.	3578/8 Ligota ul. Do Kanału			Uwaga została uwzględniona częściowo. Fragment działki o powierzchni około 15 arów, na wschód od istniejącej zabudowy (teren C133MN), włączono do terenów R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy zagrodowej. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu C.20.R - tereny produkcji rolnej, dla których w części tekstowej studium dopuszczono możliwość lokalizacji zabudowy związanej z produkcją rolną oraz zabudowy zagrodowej, jako rozbudowę istniejącego gospodarstwa. Na działce zlokalizowana jest istniejąca zabudowa.
21	**27**	12.03.2025 r.	Składająca uwagę prosi o przekształcenie działki nr 4927 w całości oraz działki nr 4930 w części na tereny zabudowy jednorodzinnej zgodnie z przeznaczeniem wnioskowanego terenu zaplanowanym w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.	4927, 4930 Ligota ul. Nad potokiem			Uwaga nie została uwzględniona. Działki znajdują sie w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
22	**28**	12.03.2025 r.	Składający uwagę wnioskuje o wyznaczenie dla działki strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	1179/3 Dziedzice ul. Wierzbowa			Uwaga nie została uwzględniona. Działki znajdują sie w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
23	**29**	12.03.2025 r.	Składający uwagę informuje, że działki kupił jako działki posiadające pozwolenie na zabudowę jednorodzinna, do wniosku dołączone są decyzja o warunkach zabudowy z 2012 r. oraz decyzja o podziału nieruchomości. W treści nie sprecyzowano konkretnie czego uwaga dotyczy. Prawdopodobnie chodzi o umożliwienie realizacji na wnioskowanym terenie zabudowy jednorodzinnej.	370/7, 370/8 Bronów ul. Kolorowa			Uwaga nie została uwzględniona. Na działkach, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków zlokalizowane są grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione). W celu zmiany przeznaczenia gruntów rolnych wyższych klas bonitacyjnych na cele nierolnicze (zabudowa mieszkaniowa), konieczne jest uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W ramach procedury opracowywania niniejszego projektu planu wystąpiono do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o w/w zgodę. Minister zgody dla niniejszych działek nie wyraził. Natomiast decyzja o warunkach zabudowy nie jest wiążąca podczas opracowywania planu miejscowego. Zgodnie z Art. 65 ust. 1 pkt 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) „*organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy (...), stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji*”.

24	**30**	12.03.2025 r.	Składająca uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działki w całości na tereny mieszkaniowe.	993/8 Dziedzice ul. Leśna			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki w całości pod tereny zabudowy mieszkaniowej (symbol terenu MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla zachodniej części działki ustalono przeznaczenie o symbolu D.8.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
25	**32**	13.03.2025 r.	Składająca uwagę prosi przeznaczenie działki w całości na tereny mieszkalno – usługowe zgodnie z przeznaczeniem zaplanowanym w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.	2744/13 Ligota ul. Zabrzeska			Uwaga nie została uwzględniona. Tylko zachodnią część działki (około 28 arów), zlokalizowaną bezpośrednio przy drodze publicznej, włączono do terenu symbolu MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Wschodnią i centralną część działki włączono do terenu o symbolu ZŁ1 - teren zieleni naturalnej, z uwagi na: 1. Obecność w tej części działki gruntów rolnych wyższych klas bonitacyjnych (chronionych). 2. Obecność na fragmencie działki obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
26	**33**	13.03.2025 r.	Proszę o przekwalifikowanie części działek na tereny usługowe zgodnie z planem rozwoju gospodarstwa.	114/1, 113/6, 114/5, 8/4, 112/1, 5284/4, 114/4, 5284/6, 113/5, 113/4 Czechowice-Dziedzice ul. Księża Grobel			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie części działek pod tereny zabudowy usługowej (symbol terenu U) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu D.10.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo oraz C25WS - tereny wód powierzchniowych. W przeznaczeniach tych nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy usługowej. Ponadto działki nr 114/3, 8/4, północno-wschodnia część działki nr 114/1 oraz wschodnia część działki nr 5284/6, 112/1 i 113/1 znajdują się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.
27	**35**	13.03.2025 r.	Składający uwagę prosi o zmianę klasy gruntu, z treści uzasadnienia wynika, że chodzi o zmianę przeznaczenia na tereny budowlane.	5595/16 Ligota ul. Mazańcowicka			Uwaga nie została uwzględniona. Działka zlokalizowana jest poza granicami opracowania planu.
28	**36**	13.03.2025 r.	Składający uwagę wnioskują o przeznaczenie działki w całości pod zabudowę mieszkaniową.	1/8 Ligota ul. Na Łuku			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki w całości pod tereny zabudowy mieszkaniowej (symbol terenu MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla zachodniej części działki ustalono przeznaczenie o symbolu C.15.R - teren produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
29	**37**	13.03.2025 r.	Składający uwagę prosi o doprecyzowanie zapisu dotyczącego jednostki o symbolu ZŁ1 - §33 ust.2 pkt.1. - „z zastrzeżeniem ust. 1 pkt. 4 zakazuje się lokalizacji nowych budynków” przy czym § 33 ust.1 pkt. 4: brzmi „stawów hodowlanych i oczek wodnych”. Ponadto prosi o wprowadzenie następujących zmian w zakresie jednostki o symbolu C7ZŁ1: - aktualizację działek nr 5684 i 5685 i uwzględnienie podziału działek nr 1108/8, 1113/15, 1114 - w zakresie teksu planu w § 33 ust.1 pkt. 2 zmiana zapisu na – 2) trwałych użytków zielnych oraz zagospodarowanie jako grunty orne, ogródki przydomowe, sady i hodowle. - w zakresie teksu planu w § 33 ust.1 pkt. 5 zmiana zapisu na – 5) obiektów związanych z gospodarka rybacką i budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m^2 - w zakresie teksu planu w § 33 ust.1 pkt. 6 zmiana zapisu na – 6) urządzeń sportowo rekreacyjnych, wiat, altan, i budynków rekreacyjno wypoczynkowych (maksymalna powierzchnia budynków rekreacyjno – wypoczynkowych 35m^2 - w zakresie teksu planu w § 33 ust.4 pkt. 3 zmiana zapisu na – „minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej 80%”	5684, 5685, 5686 Ligota ul. Koło			Uwaga została uwzględniona częściowo. Poprawiono zapis § 33 ust. 2 pkt 1 w następujący sposób: *„z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 5 zakazuje się lokalizacji nowych budynków*”. Zmieniono wartość powierzchni biologicznie czynnej na 80%. Natomiast pozostałe zapisy projektu planu dla terenów o symbolach ZŁ1 pozostały bez zmian, z uwagi na fakt, że projekt planu, między innymi w zakresie ustaleń dotyczących terenów zielonych (symbol terenów ZŁ1 i ZŁ2) w tej formie został uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach.

30	**38**	14.03.2025 r.	Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia wyłączonej części działki z terenu zieleni naturalnej o symbolu ZŁ1 na teren przeznaczony pod zabudowę. Dla działki została wszczęta procedura przekwalifikowania gruntów rolnych klasy III na klasę IV.	790/3 Bronów ul. Nad Potokiem			Uwaga nie została uwzględniona. W centralnej części działki aktualnie, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków zlokalizowane są grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione). W celu zmiany przeznaczenia gruntów rolnych wyższych klas bonitacyjnych na cele nierolnicze (zabudowa mieszkaniowa), konieczne jest uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W ramach procedury opracowywania niniejszego projektu planu wystąpiono do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o w/w zgodę. Minister zgody dla niniejszej działki nie wyraził.
31	**40**	17.03.2025 r.	Składający uwagę prosi o powiększenie terenów o funkcji mieszkaniowej w północnej części działki na szerokość do 50 metrów od stopy wału przeciwpowodziowego w celu lokalizacji budynku w tym obszarze zgodnie z załącznikiem graficznym do wniosku.	3482/18 Ligota ul. Bielska			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie części działki pokazanej na załączniku graficznym do uwagi pod tereny zabudowy mieszkaniowej (symbol terenu MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla w/w części działki ustalono przeznaczenie o symbolu C.27.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
32	**41**	17.03.2025 r.	Składający uwagę prosi o przywrócenie statusu terenu budowlanego dla części działki zgodnie z załącznikiem graficznym do wniosku. Informuje, że w obowiązującym studium wnioskowany teren przeznaczony jest pod budownictwo jednorodzinne oraz, że działka ta objęta jest oznaczeniem terenów zalewowych i we wrześniu 2024 r., podczas powodzi, nie była zalana wodą.	1390 Ligota ul. Żabia			Uwaga nie została uwzględniona. W obecnie obowiązującym planie miejscowym dla niniejszej działki tylko południowa część jest przeznaczona pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w związku z czym, w projekcie planu również tylko tą część przeznaczono pod zabudowę Działka znajduje sie w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
33	**42**	17.03.2025 r.	Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działki na teren usługowo – mieszkalny, informuje, że na działce planowana jest budowa budynku jednorodzinnego.	289/2 Dziedzice ul. Wodna			Uwaga nie została uwzględniona. Działka znajduje sie w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
34	**44**	18.03.2025 r.	Składająca uwagę wnosi o nie dokonywanie zmian przeznaczenia działki i pozostawienie jej jako działki budowlanej zgodnie z przeznaczeniem w obowiązującym studium. Informuje, że wnioskowany teren nie figuruje w jako obszar zalany i podtopiony podczas powodzi we wrześniu 2024 r.	4514/1, 4514/3, 4514/4 Ligota ul. Podlasek			Uwaga nie została uwzględniona. Działki znajdują sie w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
35	**45**	18.03.2025 r.	Składający uwagę wnosi o pozostawienie działki jako budowlanej. zgodnie z przeznaczeniem w obowiązującym studium. Informuje, że wnioskowany teren nie figuruje w jako obszar zalany i podtopiony podczas powodzi we wrześniu 2024 r.	4514/5 Ligota ul. Podlasek			Uwaga nie została uwzględniona. Działka znajduje sie w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych.

							Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
36	**46**	18.03.2025 r.	Składający uwagę wnoszą o wyłączenie działek z zabudowy, do czasu wybudowania we wnioskowanym terenie kanalizacji deszczowej. Przedmiotowe działki znajdują się przy ul. Ogrodników, wzdłuż której, w przypadku lokalizacji kolejnej zwartej zabudowy, nie ma żadnej możliwości od prowadzania wód deszczowych. Ponadto nowa zabudowa przy ulicy Słowików, która jest ulicą prostopadła do ul. Ogrodników, jest przyczyną nadmiernego zalewania niżej położonych działek o nr ewidencyjnych 5136/117 i 132, przy opadach deszczu zalewane są działki oraz piwnice dwóch znajdujących się w tym rejonie domów.	5136/56, 5136/614, 5136/610, 5136/165, 5136/164, 5136/611 Ligota ul. Ogrodników			Uwaga nie została uwzględniona. Działki w obecnie obowiązującym planie miejscowym dla niniejszego obszaru tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice są przeznaczone pod zabudowę. W związku z powyższym, aby nie obniżyć wartości działek, którą nadał obecnie obowiązujący plan, w projekcie planu również działki przeznaczono pod zabudowę.
37	**47**	19.03.2025 r.	Składający uwagę wnoszą o odrolnienie całych działek w związku z planowaną rozbudową gospodarstwa rolnego poprzez realizację zabudowy gospodarczej. Informuje, że wnioskowany teren nie był zalany i jest położony wyżej niż zalane tereny w Zabrzegu i Czechowicach – Dziedzicach.	4786/9, 4786/3 Ligota ul. Barwna			Uwaga została uwzględniona częściowo. Zachodnią cześć działki nr 4786/3 oraz południowo-zachodnią część działki nr 4786/9 przeznaczono pod teren o symbolu R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu B.15.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo, przy czym w części tekstowej studium dopuszczono na w/w terenie możliwość lokalizacji zabudowy związanej z produkcją rolną oraz zabudowy zagrodowej, jako rozbudowę istniejącego gospodarstwa. Na działce nr 4786/9 zlokalizowana jest istniejąca zabudowa. Ponadto na działce: - zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków nie znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych, - zgodnie z Mapami Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Mapami Ryzyka Powodziowego (MRP) nie znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
38	**48**	19.03.2025 r.	Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działki z terenów leśnych na tren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	2297/22 Ligota ul. Miliardowicka			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej (symbol terenu MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu B.14.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto na działce, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków zlokalizowane są grunty leśne (Ls).
39	**49**	19.03.2025 r.	Składająca uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działki z terenów leśnych na tren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	2297/23 Ligota ul. Miliardowicka			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej (symbol terenu MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu B.14.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto na działce, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków zlokalizowane są grunty leśne (Ls)
40	**50**	19.03.2025 r.	Składający uwagę wnoszą sprzeciw wobec planowanym zmianom przeznaczenia nieruchomości związanymi z uznaniem 2/3 części powierzchni działek za tereny zalewowe, informują, że wnioskowany teren nie został zalany, wnoszą o uznanie terenu zgodnie z założeniami pierwotnymi jako działki zabudowy jednorodzinnej.	3693, 3690/7 Ligota ul. Orla			Uwaga nie została uwzględniona. Wschodnia część działki nr 3690/7 oraz działka nr 3693 znajduje sie w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
41	**51/2**	20.03.2025 r.	Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działki w całości na teren o symbolu MN.	5129/31 Ligota ul. Graniczna			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki w całości pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla północnej, centralnej i zachodniej części działki ustalono przeznaczenie o symbolu A.15.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

42	**54/1**	20.03.2025 r.	Składający uwagę informuje, że nie wyraża zgody na przekształcenie działek na tereny zalewowe bez możliwości zabudowy, ponieważ jest to niezgodne ze stanem faktycznym – działki nr 2046, 2037 nie były zalane a działka nr 2048/2 tylko w niewielkiej części.	2046, Zabrzeg ul. Pasieczna			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu B.14.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy. Ponadto na działce: - zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych, - zgodnie z Mapami Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Mapami Ryzyka Powodziowego (MRP) znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
43	**54/2**	20.03.2025 r.	Treść uwagi j.w.	2048/2 Zabrzeg ul. Pasieczna			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu B.14.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy. Ponadto na działce: - zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych, - zgodnie z Mapami Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Mapami Ryzyka Powodziowego (MRP) znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
44	**54/3**	20.03.2025 r.	Treść uwagi j.w.	2037 Zabrzeg ul. Iłownicka			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu B.11.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy.
45	**55**	20.03.2025 r.	Składająca uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działek na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zaznacza, że teren działek nie jest terenem zalewowym.	783/1, 792/1, 792/2, 2788 Zabrzeg ul. Do Zapory			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu C.3.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto na działce zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych.
46	**57**	20.03.2025 r.	Składający uwagę wnioskują o zmianę przeznaczenia terenu zgodnie z przeznaczeniem w obowiązującym studium na działki mieszkaniowe z oznaczeniem MN.	1813/3, 1813/4, 1813/5, 1813/6, 1813/7, 1813/8 Ligota ul. Burzej			Uwaga nie została uwzględniona. Działki znajdują sie w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
47	**58**	20.03.2025 r.	Składająca uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działek z terenów rolnych na budowlane, informuje, że mimo, że działki znajdują się w terenach zalewowych od wielu lat nie odnotowano na nich podtopień.	3257/10, 3257/18 Ligota ul. Śródrzeczna			Uwaga nie została uwzględniona. Działki znajdują sie w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
48	**59**	20.03.2025 r.	Treść uwagi j.w.	3257/10, 3257/13, 3257/14, 3257/18 Ligota ul. Śródrzeczna			Uwaga nie została uwzględniona. Działki znajdują sie w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej.

							Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
49	**61**	20.03.2025 r.	Składająca uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działki z terenów rolnych na budowlane, informuje, że działka nie była nigdy zalana.	3257/9 Ligota ul. Śródrzeczna			Uwaga nie została uwzględniona. Działka znajduje sie w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
50	**62**	20.03.2025 r.	Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działek z terenów rolnych na budowlane, informuje, że mimo, że działki znajdują się w terenach zalewowych od wielu lat nie odnotowano na nich podtopień.	3257/13, 3257/18 Ligota ul. Śródrzeczna			Uwaga nie została uwzględniona. Działki znajdują sie w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
51	**63**	20.03.2025 r.	Składający uwagę proszą o zmianę przeznaczenia działek na zabudowę jednorodzinną.	1615, 5565/1 Ligota ul. Włościańska			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki nr 1615 pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu C.2.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto na działce: - zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych, - zgodnie z Mapami Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Mapami Ryzyka Powodziowego (MRP) znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Działka nr 5565/1 znajduje sie w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
52	**64**	20.03.2025 r.	Składający uwagę proszą o przekształcenie działek z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w celu możliwości budowy budynku jednorodzinnego wraz z budynkiem gospodarczym.	1017/4, 1017/5 Ligota ul. Bory			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu C.7.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto na działkach: - zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych, - zgodnie z Mapami Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Mapami Ryzyka Powodziowego (MRP) znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

53	**65**	20.03.2025 r.	Składający uwagę wnioskują o przekształcenie terenu oznaczonego symbolem C33ZŁ2 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	5354 Ligota ul. Koło			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie terenu o symbolu C33ZŁ2 pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla w/w terenu ustalono przeznaczenie o symbolu D.30.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
54	**66**	20.03.2025 r.	Składający uwagę wnioskują o przekształcenie działki na budowlaną.	5354 Ligota ul. Koło			Uwaga nie została uwzględniona. Północną części działki pozostawiono zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w obecnie obowiązującym planie miejscowym, jako teren o symbolu MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczenie południowej części działki (teren o symbolu C33ZŁ2) pod tereny zabudowy naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla południowej części działki ustalono przeznaczenie o symbolu D.30.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy.
55	**68**	21.03.2025 r.	Składająca uwagę wnioskuje o zmianę przeznaczenia działki z rolnej na budowlaną, zaznacza, że oznaczenie terenów zalewowych na terenie działki zostało wprowadzone niesłusznie, ponieważ teren ten nie został zalany w czasie powodzi we wrześniu 2025 r.	1107/1 Bronów ul. Pszczelarska			Uwaga nie została uwzględniona. Północną część działki zlokalizowaną bezpośrednio przy drodze publicznej przeznaczono pod teren o symbolu MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pozostałą część działki przeznaczono pod teren o symbolu ZŁ1 - teren zieleni naturalnej. Przeznaczenie południowej części działki pod teren o symbolu ZŁ1 wynika z uzgodnień projektu planu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach, który wskazał, aby w niniejszym obszarze ograniczyć tereny pod zabudowę w celu umożliwienia realizacji działań ochronnych wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Górnej Wisły PLB240001.
56	**69**	21.03.2025 r.	Składająca uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działki z rolnej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	936 Dziedzice ul. Łężna			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu B.8.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
57	**70/1**	25.03.2025 r.	Składająca uwagę prosi o przekształcenie działek z rolnych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	4813 Ligota ul. Nad Potokiem			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu B.17.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto na działce zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych.
58	**70/2**	25.03.2025 r.	Składająca uwagę prosi o przekształcenie działek z rolnych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	5081 , 5082, 5080, 5079, 5078/1, 5077/1 Ligota ul. Nad Potokiem			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu B.16.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
59	**73**	25.03.2025 r.	Składająca uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działek z terenu oznaczonego symbolem C11RM na teren o symbolu C126MN, informuję, że w obowiązującym studium wnioskowane działki przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową.	3619, 3623, 3629/1, 3635/2, 3627, 3632/2, 3634/1, 3634/2, 5459, 5460, 3620 Ligota ul. Księżycowa			Uwaga nie została uwzględniona. Na większości działkach, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków zlokalizowane są grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione). W celu zmiany przeznaczenia gruntów rolnych wyższych klas bonitacyjnych na cele nierolnicze (zabudowa mieszkaniowa), konieczne jest uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W ramach procedury opracowywania niniejszego projektu planu wystąpiono do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o w/w zgodę. Minister zgody dla niniejszych działek nie wyraził.
60	**74**	25.03.2025 r.	Składająca uwagę prosi o zmianę kwalifikacji terenu działek i umożliwienie zabudowy jednorodzinnej ze względu, że wnioskowany teren jest położony w obszarze, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie.	455, 456/4, 456/6 Bronów ul. Stawowe Pole / ul. Kamieniecka			Uwaga nie została uwzględniona. Działki znajdują sie w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod

							zabudowę.
61	**76**	26.03.2025 r.	Składający uwagę wnoszą o zmianę przeznaczenia całej działki z terenu o symbolu D4R2 na teren o symbolu D5RM.	767/3 Zabrzeg ul. Do Zapory			Uwaga została uwzględniona częściowo. Poszerzono teren o symbolu D5RM w stronę południową o około 20 arów, w celu umożliwienia rozbudowy istniejącego gospodarstwa rolnego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu B.1.R - tereny produkcji rolnej, dla których w części tekstowej studium dopuszczono możliwość lokalizacji zabudowy związanej z produkcją rolną oraz zabudowy zagrodowej, jako rozbudowę istniejącego gospodarstwa. Na działce zlokalizowana jest istniejąca zabudowa.
62	**79**	27.03.2025 r.	Treść uwagi jest bardzo nieczytelna, prawdopodobnie chodzi o przywrócenie przeznaczenia działki zgodnie z jej przeznaczeniem w obowiązującym studium.	1138/11 Dziedzice ul. Wierzbowa			Uwaga nie została uwzględniona. Działka znajduje sie w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
63	**80**	5.03.2025 r.	Składający uwagę wnioskuje o zmianę przeznaczenia działek na zabudowę jednorodzinną.	5640/1, 5640/2, 5640/3 Ligota ul. Zaciszna			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu A.15.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto na działkach zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych.
64	**82**	28.03.2025 r.	Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia części działek z terenu o symbolu KDD na teren o symbolu MN.	2420/26, 2445/23 Zabrzeg ul. Winogronowa			Uwaga została uwzględniona częściowo. Działkę nr 2420/26 włączono do terenów o symbolu MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Natomiast tylko część zachodnią działki nr 2445/23 (około 35,0 m) włączono do terenów o symbolu MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pozostałą część działki przeznaczono pod teren o symbolu KDD - teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”. Droga ta ma istotne znaczenie w zapewnieniu obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę w tym obszarze.
65	**83**	28.03.2025 r.	Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia terenu rolnego na budowlany.	505 Bronów ul. Woźniacka			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki w całości pod tereny zabudowy mieszkaniowej (symbol terenu MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla południowej części działki ustalono przeznaczenie o symbolu A.13.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
66	**84**	28.03.2025 r.	Składający uwagę wnioskuje o zmianę przeznaczenia działki z terenu zieleni naturalnej o symbolu D3ZŁ1 na teren zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej.	5183/2 Zabrzeg ul. Do Zapory			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu B.4.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej. Ponadto w południowej części działki zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych.
67	**85**	28.03.2025 r.	Składająca uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działki w całości na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	1073/3 Bronów ul. Gajowa			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu A.14.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

68	**86**	28.03.2025 r.	Składająca uwagę wnioskuje o wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	1973, 1075, 1076 Ligota ul. Bory			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu C.6.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto na znacznej części działki nr 1075 zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych.
69	**88**	1.04.2025 r.	Składający uwagę proszą o zmianę przeznaczenia większej części działki z terenu rolnego na budowlany zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.	5129/90 Ligota ul. Graniczna			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie części działki pokazanej na załączniku graficznym do uwagi pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla w/w części działki ustalono przeznaczenie o symbolu B.16.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto na działce zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych.
70	**90**	1.04.2025 r.	Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia terenu na cele budowlane, zaznacza, że działki nie były nigdy zalane.	3257/15, 3257/17, 3257/18 Ligota ul. Śródrzeczna			Uwaga nie została uwzględniona. Działki znajdują sie w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
71	**91**	1.04.2025 r.	Składający uwagę proszą o przeznaczenie działki na cele mieszkaniowe zgodnie z przeznaczeniem w obowiązującym studium.	1177/3 Ligota ul. Czechowicka			Uwaga nie została uwzględniona. Południową cześć działki przeznaczono pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN). Natomiast w północnej części działki, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków zlokalizowane są grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione). W celu zmiany przeznaczenia gruntów rolnych wyższych klas bonitacyjnych na cele nierolnicze (zabudowa mieszkaniowa), konieczne jest uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W ramach procedury opracowywania niniejszego projektu planu wystąpiono do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o w/w zgodę. Minister zgody dla północnej części działki nie wyraził.
72	**92**	31.03.2025 r.	Składająca uwagę prosi o ponowne rozpatrzenie możliwości przekształcenia całej działki z rolnej na budowlaną zgodnie z przeznaczeniem w obowiązującym studium.	1622 Ligota Rębisko			Uwaga nie została uwzględniona. Północną cześć działki przeznaczono pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN). Południowa cześć działki znajduje sie w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
73	**93**	31.03.2025 r.	Składający uwagę wnosi o : - uznanie całości ogrodzonej części działki za teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna - uwzględnienie faktycznego użytkowania działki przez ponad 25 lat oraz braku zagrożenia powodziowego oraz usunięcie oznaczenia zalania tego terenu we wrześniu 2024 r. - dokonanie przeglądu i ewentualnej korekty oznaczenia terenów zieleni w obrębie planowanej strefy, aby zapewnić spójność i równe traktowanie wszystkich nieruchomości.	2889/6 Ligota ul. Śródrzeczna			Wniosek został uwzględniony częściowo. 1) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczono na części działki, na której zlokalizowana jest istniejąca zabudowa oraz zgodnie z granicami klasoużytków pozyskanych z bazy danych ewidencji gruntów i budynków (użytek Br-RIVa). W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu C.30.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Natomiast przeznaczenie południowej części działki, na której zlokalizowana jest istniejąca zabudowa, pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) wynika z następujących ustaleń określonych w części tekstowej 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."* 2) Usunięto z projektu planu warstwę informacyjną przedstawiającą obszary zalane i podtopione w czasie powodzi we wrześniu 2024 r. 3) Wyznaczenie terenów zieleni jest zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice.
74	**95**	2.04.2025 r.	Składający uwagę wnioskują o zmianę przeznaczenia działki na budowlaną.	936/1 Bronów ul. Pszczelarskiej			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie zachodniej części działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu A.18.R - tereny produkcji rolnej. Dla w/w przeznaczenia zabudowę mieszkaniową dopuszcza się jednie jako rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z powyższym przeznaczenie wschodniej części działki, na której zlokalizowana jest istniejąca zabudowa, pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) wynika z następujących ustaleń określonych w części tekstowej 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."*
75	**96**	2.04.2025 r.	Składający uwagę wnioskują o zmianę przeznaczenia działek z terenu o symbolu C23ZŁ1 na teren o symbolu C140MN.	3788/10, 3788/19 Ligota ul. Śródrzeczna			Uwaga nie została uwzględniona. Działki znajdują sie w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
76	**98**	3.04.2025 r.	Składająca uwagę prosi o usunięcie oznaczenia stanowiska archeologicznego z obszaru działki.	1000/21 Zabrzeg ul. Janoszka			Uwaga nie została uwzględniona. Stanowiska archeologiczne naniesione w projekcie planu są zgodne z Karatami Ewidencyjnymi Zabytków Archeologicznych (KEZAL). Zewidencjonowane zabytki archeologiczne podlegają ochronie na zasadach określonych w Ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się lokalizację zabytków zgodnie z w/w materiałami i nie ma żadnych podstaw (w tym podstaw prawnych), aby zmieniać/wykreślać ich lokalizację.
77	**99**	3.04.2025 r.	Składająca uwagę wnioskuje o zmianę przeznaczenia terenu na teren zabudowy mieszkaniowej zgodnie z załącznikami graficznymi do uwagi.	1000/21 Zabrzeg ul. Janoszka			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie części działki pokazanej na załączniku graficznym do uwagi pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla w/w części działki ustalono przeznaczenie o symbolu D.8.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto na działce zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych.
78	**100**	3.04.2025 r.	Składający uwagę wnioskują o zmianę przeznaczenia działek z terenów rolnych na tereny z możliwością zabudowy budynkami jednorodzinnymi. Do wniosku załączono pozwolenie na budowę czterech budynków mieszkalnych z roku 2013 oraz obszerne uzasadnienie.	441, 449/1, 444/1, 448/4, 445/1 Ligota ul. Rakowa			Uwaga nie została uwzględniona. Działki znajdują sie w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę. Ponadto przeznaczenie działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego.

							W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu C.1.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dodatkowo działki zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice zlokalizowane są w granicach obszaru rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym „cel własny gminy - tereny pod retencję wód". Zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 13 czerwca 2024 r. (Sygn. akt II SA/Gl 285/24), podczas ustalania przeznaczeń terenów w planie miejscowym istotniejsze są ustalenia w zakresie polityki przestrzennej określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, niż wydana decyzja administracyjna jaką jest pozwolenie na budowę.
79	**105**	4.04.2025 r.	Składający uwagę proszą o pozostawienie części działki jako tereny zabudowy jednorodzinnej zgodnie z przeznaczeniem w obowiązującym studium, zaznacza, że część wnioskowanych terenów nie została zalana w czasie powodzi.	4514/6 Ligota ul. Podlasek			Uwaga nie została uwzględniona. Działka znajduje sie w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
80	**106**	4.04.2025 r.	Składający uwagę wnosi o umożliwienie na terenie działek rozbudowy istniejących budynków oraz budowy nowych budynków jednorodzinnych.	348/3, 1565 Dziedzice ul. Chałupnicza			Wniosek został uwzględniony częściowo. Działkę nr 1565 włączono do terenu o symbolu MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zgodnie z treścią uwagi. Natomiast działka nr 348/3 zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie DK1 (droga główna ruchu przyśpieszonego). Z uwagi na uciążliwości akustyczne od DK1, nie należy sytuować nowych terenów podlegających ochronie przed hałasem, w tym terenów mieszkaniowych na działkach przyległych do dróg głównych ruchu przyśpieszonego oraz w jej otoczeniu.
81	**107**	4.04.2025 r.	Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działki z terenu oznaczonego symbolem R1 na teren oznaczony symbolem MN – teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.	102/4 Bronów ul. Czyża			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu A.10.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto na znacznej części działki zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych.
82	**108**	4.04.2025 r.	Składająca uwagę prosi o przekształcenie działki z terenów o symbolu R na tereny mieszkaniowe zgodnie z przeznaczeniem w obowiązującym studium, zaznacza, że wnioskowany teren nie został zalany w czasie powodzi we wrześniu 2024 r.	1910 Ligota ul. Burzej			Uwaga nie została uwzględniona. Działka znajduje sie w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
83	**110**	7.04.2025 r.	Składający uwagę wnioskuje o wprowadzenie na wnioskowanych działkach przeznaczenia o symbolu RM lub MN z dopuszczeniem agroturystyki.	725/4, 721/4, 1206/6, 725/2 Bronów ul. Zarzeczna / ul. Ks. Kunza			Uwaga została uwzględniona częściowo. Północno-wschodnią część działki nr 725/4, 721/4 i 1206/6 włączono do terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. W studium dla północnych części działek ustalono przeznaczenie o symbolu A.14.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo, przy czym w części tekstowej studium dopuszczono na w/w terenie możliwość lokalizacji zabudowy związanej z produkcją rolną oraz zabudowy zagrodowej, jako rozbudowę istniejącego gospodarstwa. Na działkach zlokalizowana jest istniejąca zabudowa związana z rolnictwem.
84	**111**	7.04.2025 r.	Składający uwagę proszą o odrolnienie działki i umożliwienie wytyczenia dwóch działek budowlanych.	1391/2 Bronów ul. Poprzeczna			Uwaga nie została uwzględniona. Północno-wschodnią część działki przeznaczono pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN). Przeznaczenie innej części działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu A.2.R - tereny produkcji rolnej.

							Przeznaczenie północno-wschodniej części działki, na której zlokalizowana jest istniejąca zabudowa, pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) wynika z następujących ustaleń określonych w części tekstowej 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."*
85	**116**	7.04.2025 r.	Składająca uwagę prosi o przekształcenie działek z rolnych na cele budowlane.	1811/2, 1811/3 Ligota ul. Burzej			Uwaga nie została uwzględniona. Działki znajdują sie w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
86	**117**	8.04.2025 r.	Składająca uwagę prosi o przekształcenie działek pod zabudowę jednorodzinną.	3/3, 3/5 Ligota ul. Na Łuku			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej (symbol terenu MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu C.15.R - teren produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto na działkach zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych.
87	**118**	8.04.2025 r.	Składająca uwagę prosi o usunięcie oznaczenia stanowiska archeologicznego z obszaru działki.	1000/23 Zabrzeg ul. Janoszka			Uwaga nie została uwzględniona. Stanowiska archeologiczne naniesione w projekcie planu są zgodne z Karatami Ewidencyjnymi Zabytków Archeologicznych (KEZAL). Zewidencjonowane zabytki archeologiczne podlegają ochronie na zasadach określonych w Ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się lokalizację zabytków zgodnie z w/w materiałami i nie ma żadnych podstaw (w tym podstaw prawnych), aby zmieniać/wykreślać ich lokalizację.
88	**119**	8.04.2025 r.	Składająca uwagę prosi o usunięcie oznaczenia stanowiska archeologicznego z obszaru działki.	1000/24 Zabrzeg ul. Janoszka			Uwaga nie została uwzględniona. Stanowiska archeologiczne naniesione w projekcie planu są zgodne z Karatami Ewidencyjnymi Zabytków Archeologicznych (KEZAL). Zewidencjonowane zabytki archeologiczne podlegają ochronie na zasadach określonych w Ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się lokalizację zabytków zgodnie z w/w materiałami i nie ma żadnych podstaw (w tym podstaw prawnych), aby zmieniać/wykreślać ich lokalizację.
89	**120**	8.04.2025 r.	Składająca uwagę wnioskuje o przeznaczenie wschodniej części działki oznaczonej jako część A na załączniku graficznym do uwagi na tereny zabudowy usługowej.	1000/24 Zabrzeg ul. Janoszka			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie części działki pokazanej na załączniku graficznym do uwagi pod tereny zabudowy usługowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla w/w części działki ustalono przeznaczenie o symbolu D.8.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy usługowej. Ponadto na działce zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych.
90	**122**	8.04.2025 r.	Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działki i wyłączenie jej z produkcji rolnej.	566/4 Bronów ul. Woźniacka			Uwaga nie została uwzględniona. Południową część działki, gdzie zlokalizowana jest istniejąca zabudowa, włączono do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN). Przeznaczenie centralnej i północnej części działki pod tereny zabudowy naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla w/w części działki ustalono przeznaczenie o symbolu A.13.R - teren produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy. Ponadto centralna i północna część działki znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.
91	**125**	8.04.2025 r.	Składający uwagę wnioskuje o wprowadzenie przeznaczenia terenu o symbolu MU oraz umożliwienie lokalizacji małych budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 6 lokali, zaznacza, że wprowadzone zmiany wskaźników zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej są bardzo mocno	5589/7, 5589/4 Ligota ul. Ochodzka / Ligocka			Uwaga została uwzględniona częściowo. Dopuszczenie na działkach możliwości lokalizacji budynków wielorodzinnych naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego.

			zaniżone co powoduje obniżenie wartości nieruchomości.				W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu C.3.MR/MN - teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN) dopuszczono możliwość lokalizacji następujących usług: -handel detaliczny, -gastronomia, -usługi biurowe i administracyjne, -usługi zdrowia i pomocy społecznej, -usługi rzemiosła, za wyjątkiem usług rzemiosła związanych z produkcją. przy czym powierzchnia zabudowy tych obiektów nie może stanowić więcej niż 50 % powierzchni dopuszczonej w ramach danej działki budowlanej. Wskaźniki urbanistyczne ustalono na poziomie: -maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50 %, -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %.
92	**126**	8.04.2025 r.	Składająca uwagę prosi o zmianę przeznaczenia części działki na teren budowlany zgodnie z przeznaczeniem w obowiązującym studium.	1148/11 Dziedzice ul. Kolista			Uwaga nie została uwzględniona. Działka znajduje sie w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
93	**127**	8.04.2025 r.	Składający uwagę proszą o zmianę przeznaczenia działki na zabudowę jednorodzinną.	5587/3 Ligota ul. Wodospadowa			Uwaga nie została uwzględniona. Działka znajduje sie w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę. Ponadto przeznaczenie północnej części działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla w/w części działki ustalono przeznaczenie o symbolu C.24.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
94	**128**	12.03.2025 r.	Składający uwagę proszą o zmianę przeznaczenia działki z terenu rolnego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	5646/7 Ligota ul. Spadzista			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu C.12.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto na działce, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione).
95	**130**	9.04.2025 r.	Składająca uwagę prosi o zmianę aby na terenach objętych obszarem zabudowy jednorodzinnej dopuszczalna była zabudowa zagrodowa oraz rozszerzenie oznaczenia terenu dopuszczającego zabudowę zagrodową na cały obszar działki ewidencyjnej o nr 4992/20, z uwagi na zaplanowaną we wnioskowanym terenie inwestycję w postaci budowy ośrodka sportów konnych nastawionego na chów koni, w/w przeznaczenie jest dopuszczone w obecnie obowiązującym planie miejscowym.	4992/18, 4992/19, 4992/20, 4992/21 Ligota ul. Nad Potokiem			Uwaga została uwzględniona częściowo. Dopuszczono na działkach objętych uwagą, które w projekcie planu przeznaczone są pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbolu terenu MN), możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej. Przeznaczenie całego obszaru działki nr 4992/20 pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej (symbol terenu MN lub RM) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla północnej części działki ustalono przeznaczenie o symbolu D.16.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.

96	**132**	9.04.2025 r.	Składający uwagę prosi o umożliwienie na działce lokalizacji zabudowy o charakterze zagrodowej i agroturystycznej.	729/8 Bronów ul. Ks. Kunza / ul. Miodowa			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy zagrodowej i agroturystycznej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu A.15.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej i agroturystycznej.
97	**133/1**	9.04.2025 r.	Składający uwagę prosi o zmianę z terenu o symbolu A2R2 na teren usług agroturystycznych lub inny rodzaj terenu dający możliwość usytuowania obiektów rekreacyjnych dla turystyki pieszej i rowerowej.	1035/1 Dziedzice ul. Klimesza			Uwaga została uwzględniona częściowo. Przeznaczenie działki pod tereny usług agroturystycznych lub terenów dających możliwość usytuowania obiektów rekreacyjnych dla turystyki pieszej i rowerowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu D.8.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej w/w zabudowy. Ponadto działka zlokalizowana jest w granicach terenów położonych w odległości 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego. Natomiast część południowo-zachodnia działki, zlokalizowaną bezpośrednio przy ul. Karola Klimesza (około 8 arów), przeznaczono pod teren zieleni urządzonej (symbol terenu ZP). Na terenie tym dopuszczona jest lokalizacja zieleni urządzonej wraz z związanymi z nią budowlami i urządzeniami.
98	**133/2**	9.04.2025 r.	Treść j.w.	1031/1 Dziedzice ul. Klimesza			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny usług agroturystycznych lub terenów dających możliwość usytuowania obiektów rekreacyjnych dla turystyki pieszej i rowerowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu D.8.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej w/w zabudowy. Ponadto działka zlokalizowana jest w granicach terenów położonych w odległości 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego.
99	**134**	9.04.2025 r.	Składający uwagę prosi o przekształcenie działek 472/4, 476, 1322 i 480/2 oraz części działek nr 479/1, 486, 492/5 na tereny zabudowy zagrodowej w celu rozbudowy prowadzonego gospodarstwa rolnego.	472/4, 476, 1322, 480/2, 479/1, 486, 492/5 Bronów ul. Nadbrzeżna			Uwaga została uwzględniona częściowo. Południowo-wschodnią część działki nr 472/4 oraz działkę nr 476 włączono do terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu A.11.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo, przy czym w części tekstowej studium dopuszczono na w/w terenie możliwość lokalizacji zabudowy związanej z produkcją rolną oraz zabudowy zagrodowej, jako rozbudowę istniejącego gospodarstwa. Na działkach zlokalizowana jest istniejąca zabudowa związana z rolnictwem. Pozostałe działki znajdują sie w całości w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, w związku z czym pozostawiono je jako tereny zieleni naturalnej (symbol terenu B8ZŁ1).
100	**135**	9.04.2025 r.	Składający uwagę prosi o zmianę z terenu o symbolu A1R2 na teren usług agroturystycznych lub inny rodzaj terenu dający możliwość usytuowania obiektów rekreacyjnych dla turystyki pieszej i rowerowej, zaznacza, że właściciele sąsiednich działek nr 849, 896/5 i 896/4 są również zainteresowani w/w zmianą przeznaczenia terenu.	845/9, 845/4, 837/5 Dziedzice			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działek pod tereny usług agroturystycznych lub terenów dających możliwość usytuowania obiektów rekreacyjnych dla turystyki pieszej i rowerowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu D.8.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej w/w zabudowy. Ponadto działki zlokalizowane są w granicach terenów położonych w odległości 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego.
101	**136/1**	9.04.2025 r.	Składający uwagę wnosi o umożliwienie usytuowania na części działki usług - łowiska i hodowli ryb oraz terenu rekreacji, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.	361/4, 360/2 Dziedzice ul. Stawowa			Uwaga nie została uwzględniona. Działka zlokalizowana jest poza granicami opracowania planu.
102	**136/2**	9.04.2025 r.	Składający uwagę wnosi o umożliwienie usytuowania na działkach usług – obiekty zaplecza łowiska i jego obsługi, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.	363/1 Dziedzice ul. Stawowa			Uwaga nie została uwzględniona. Działka zlokalizowana jest poza granicami opracowania planu.
103	**136/3**	9.04.2025 r.	Składający uwagę wnosi o umożliwienie usytuowania na działkach usług związanych ze stawami stanowiącymi tereny rekreacyjne – obiekty związane ze sportem, rekreacją i gastronomią, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.	353/1, 353/4, 362/6 Dziedzice ul. Stawowa			Uwaga nie została uwzględniona. Działka zlokalizowana jest poza granicami opracowania planu.

104	**136/4**	9.04.2025 r.	Składający uwagę wnosi o umożliwienie usytuowania na działkach usług jako stawy rekreacyjne i hodowlane, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.	354/4, 354/6, 358/1 Dziedzice ul. Stawowa			Uwaga nie została uwzględniona. Działka zlokalizowana jest poza granicami opracowania planu.
105	**139**	10.04.2025 r.	Składający uwagę proszą o zmianę całej działki z terenu rolniczego na teren zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej.	3942/1 Ligota ul. Wspólna			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki w całości pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla zachodniej części działki ustalono przeznaczenie o symbolu C.15.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Natomiast w ramach terenu o symbolu C26R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy, dopuszczona jest lokalizacja zabudowy zagrodowej.
106	**140**	10.04.2025 r.	Składająca uwagę prosi o przekwalifikowanie działek na budowlane.	2/1, 2/10, 1/4, 1/6 Ligota ul. Wspólna / ul. Na Łuku			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu C.15.R - teren produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto na działkach zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych. Natomiast w ramach terenu o symbolu C26R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy, dopuszczona jest lokalizacja zabudowy zagrodowej.
107	**141**	10.04.2025 r.	Składająca uwagę prosi o przekwalifikowanie działki na budowlaną.	1/3 Ligota ul. Wspólna / ul. Na Łuku			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki w całości pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla zachodniej części działki ustalono przeznaczenie o symbolu C.15.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto na działce zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych. Natomiast w ramach terenu o symbolu C26R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy, dopuszczona jest lokalizacja zabudowy zagrodowej.
108	**142**	10.04.2025 r.	Składający uwagę wnosi o wprowadzenie na terenie działek jednostki o symbolu RU w związku z planowanym prowadzeniem gospodarstwa rybnego, zakres zmiany przedstawiono na załączniku graficznym do uwagi.	2197/1, 2185/1, 2186 Ligota ul. Zabrzeska			Uwaga nie została uwzględniona. Południowo-zachodnią część działki nr 2185/1, gdzie zlokalizowana jest istniejąca zabudowa, przeznaczono pod teren o symbolu U - teren usług. Pozostałą część działki nr 2185/1 i działki nr 2197/1 i 2186 przeznaczono pod teren o symbolu ZŁ2 - teren zieleni w dolinach rzek, cieków i zbiorników wodnych. Przeznaczenie w/w działek pod teren o symbolu ZŁ2 wynika z: - lokalizacji w/w działek w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, - uzgodnień projektu planu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach, który wskazał, aby w sąsiedztwie stawów ograniczyć możliwość lokalizacji nowej zabudowy.
109	**143**	10.04.2025 r.	Treść j.w.	5348, 5345, 1122/7, 1124/5 Ligota ul. Koło			Uwaga została uwzględniona częściowo. Południową część działki nr 5348 i zachodnią część działki nr 1122/7, w miejscu, gdzie zlokalizowane są istniejące obiekty i urządzenia związane z hodowlą ryb, przeznaczono pod teren o symbolu RU - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich. Przeznaczenie w/w części działek wynika z następujących ustaleń określonych w części tekstowej 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.”* Pozostałe części działek nr 4348 i 1122/7 oraz działki nr 5345 i 1125/5 pozostawiono jako tereny zieleni w dolinach rzek, cieków i zbiorników wodnych (symbol terenu ZŁ2) oraz tereny wód powierzchniowych śródlądowych (symbol terenu WS1). Przeznaczenie w/w działek pod tereny o symbolach ZŁ2 i WS1 wynika z: - ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu C.30.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo oraz C.19WS, C20WS i C.21.WS - tereny wód powierzchniowych, - uzgodnień projektu planu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach, który wskazał, aby w sąsiedztwie stawów ograniczyć możliwość lokalizacji nowej zabudowy.

110	**144**	10.04.2025 r.	Składający uwagę wnosi o wprowadzenie na terenie działek jednostki o symbolu RM w związku z planowanym prowadzeniem gospodarstwa rybnego, zakres zmiany przedstawiono na załączniku graficznym do uwagi.	5377, 5405, 5378, 1229, 5379 Ligota ul. Koło			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działek pozostawiono jako tereny zieleni w dolinach rzek, cieków i zbiorników wodnych (symbol terenu ZŁ2) oraz tereny wód powierzchniowych śródlądowych (symbol terenu WS1). Przeznaczenie w/w działek pod tereny o symbolach ZŁ2 i WS1 wynika z: - ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu C.30.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo oraz C.19WS, C20WS i C.21.WS - tereny wód powierzchniowych, - uzgodnień projektu planu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach, który wskazał, aby w sąsiedztwie stawów ograniczyć możliwość lokalizacji nowej zabudowy.
111	**145**	10.04.2025 r.	Treść j.w.	1201 Ligota ul. Koło			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działek pozostawiono jako teren rolnictwa z możliwością zabudowy (symbol terenu R1). Przeznaczenie w/w działki pod teren o symbolu R1 wynika z uzgodnień projektu planu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach, który wskazał, aby w sąsiedztwie stawów ograniczyć możliwość lokalizacji nowej zabudowy. Natomiast w ramach terenu o symbolu C7R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy, dopuszczona jest lokalizacja zabudowy zagrodowej.
112	**146**	10.04.2025 r.	Składający uwagę wnosi o wprowadzenie na terenie działek jednostki o symbolu ZŁ1 w związku z planowanym remontem i przebudową istniejącego na tym terenie budynku mieszkalnego oraz dopuszczenie w jednostce ZŁ1 zabudowy gospodarczej i budowy garaży na potrzeby uzupełnienia zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, zakres zmiany przedstawiono na załączniku graficznym do uwagi.	5418, 2361, 2464, 2466, 5184/1, 2462, 2460, 2459, 2365, 5185/1 Ligota ul. Długa			Uwaga została uwzględniona częściowo. Działki nr 2466, 2361, 2464 i 5418 oraz część południową działki nr 2365 i 5185/1 przeznaczono pod teren o symbolu C21ZŁ1 - teren zieleni naturalnej. W ramach w/w terenu plan miejscowy dopuszcza możliwość nadbudowy, remontu i modernizacji istniejących budynków nie zwiększając ich powierzchni zabudowy. Nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowych budynków Pozostałe działki pozostawiono jako teren o symbolu ZŁ2 - teren zieleni w dolinach rzek, cieków i zbiorników wodnych. W/w ustalenia wynikają z: - ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu C.7.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo, - uzgodnień projektu planu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach, który wskazał, aby w sąsiedztwie stawów ograniczyć możliwość lokalizacji nowej zabudowy.
113	**147**	10.04.2025 r.	Składający uwagę prosi o przekształcenie działek w całości na tereny zabudowy zagrodowej o symbolu RM.	4048/6, 4052/1 Ligota ul. Niska			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie północnych części działek pod tereny zabudowy zagrodowej (symbol RM) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu C.11.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. Przeznaczenie południowych części działek, na których zlokalizowana jest istniejąca zabudowa, pod teren zabudowy zagrodowej (symbol RM) wynika z następujących ustaleń określonych w części tekstowej 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.”*
114	**148**	10.04.2025 r.	Składająca uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działek na tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oraz o usunięcie wprowadzonego oznaczenia dla wnioskowanych działek „obszary zalane i podtopione w czasie powodzi we wrześniu 2024 r., do uwagi załączono osobne uzasadnienie.	5216/1, 5216/2 Zabrzeg ul. Waryńskiego			Uwaga została uwzględniona częściowo. Usunięto z projektu planu warstwę informacyjną przedstawiającą obszary zalane i podtopione w czasie powodzi we wrześniu 2024 r. Natomiast przeznaczenie działek pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu D.8.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Ponadto w południowych częściach działek, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione).
115	**149**	10.04.2025 r.	Składający uwagę prosi o zmianę z terenu o symbolu A1R2 na teren usług agroturystycznych lub inny rodzaj terenu dający możliwość usytuowania obiektów rekreacyjnych dla turystyki pieszej i rowerowej, zaznacza, że właściciele sąsiednich działek nr 845/9, 845/4, 837/5, 849 są również zainteresowani w/w zmianą przeznaczenia terenu.	896/5, 896/4 Dziedzice			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działek pod tereny usług agroturystycznych lub terenów dających możliwość usytuowania obiektów rekreacyjnych dla turystyki pieszej i rowerowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu D.8.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej w/w zabudowy. Ponadto działki zlokalizowane są w granicach terenów położonych w odległości 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego.

116	**150**	10.04.2025 r.	Składająca uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działek na tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oraz o usunięcie wprowadzonego oznaczenia dla wnioskowanych działek „obszary zalane i podtopione w czasie powodzi we wrześniu 2024 r., do uwagi załączono osobne uzasadnienie.	5216/1, 5216/2 Zabrzeg ul. Waryńskiego			Uwaga została uwzględniona częściowo. Usunięto z projektu planu warstwę informacyjną przedstawiającą obszary zalane i podtopione w czasie powodzi we wrześniu 2024 r. Natomiast przeznaczenie działek pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu D.8.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Ponadto w południowych częściach działek, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione).
117	**152**	10.04.2025 r.	Składający uwagę prosi o wyłączenie budynku mieszkalnego zlokalizowanego przy ul. Do Zapory 32 z gminnej ewidencji zabytków, do uwagi załączono wykładnię prawną.	–			Uwaga nie została uwzględniona. Budynek znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta i Gminy Czechowice - Załącznik nr 1 do zarządzenia nr 116/23 Burmistrza Czechowic-Dziedzic z dnia 9 sierpnia 2023 r. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się budynki zabytkowe zgodnie z w/w materiałami i nie ma żadnych podstaw (w tym podstaw prawnych), aby je zmieniać/wykreślać. Ponadto: -projekt planu został pozytywnie uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach, -budynek jest określony jako obiekt zabytkowy również w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice.
118	**154**	10.04.2025 r.	Składająca uwagę wnioskuje o odrolnienie działki, informuje, że w 2010 r. otrzymała pozwolenie na budowę i wtedy cała działka była budowlana a obecnie zostało to zmienione bez jej zgody.	4786/6 Ligota ul. Barwna			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie całej działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu B.15.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Natomiast przeznaczenie południowo-wschodniej części działki, na której zlokalizowana jest istniejąca zabudowa, pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) wynika z następujących ustaleń określonych w części tekstowej 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, <u>stanu użytkowania terenu</u> oraz innych uwarunkowań lokalnych i potrzeb realizacji inwestycji publicznych.”* Zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 13 czerwca 2024 r.(Sygn. akt II SA/Gl 285/24), podczas ustalania przeznaczeń terenów w planie miejscowym istotniejsze są ustalenia w zakresie polityki przestrzennej określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, niż wydana decyzja administracyjna jaką jest pozwolenie na budowę.
119	**155/1**	10.04.2025 r.	Składająca uwagę wnosi o częściową zmianę działek na teren o symbolu C8R1.	2165/65, 2165/66 Ligota ul. Nad Jesienicą			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działek pod tereny rolne z możliwością zabudowy zagrodowej (symbol terenu R1) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu B.13.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej. Działki nie są zlokalizowane bezpośrednio przy drodze publicznej oraz w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Ponadto na działkach: - zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych, - zgodnie z Mapami Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Mapami Ryzyka Powodziowego (MRP) na fragmentach działek znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
120	**155/2**	10.04.2025 r.	Składająca uwagę wnosi o częściową zmianę działki na teren o symbolu C8R1.	551 Ligota ul. Ligocka			Uwaga nie została uwzględniona. Działka znajduje sie w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod

							zabudowę. Dodatkowo działki zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice zlokalizowane są w granicach obszaru rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym „cel własny gminy - tereny pod retencję wód”.
121	**156**	10.04.2025 r.	Składająca uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia całej działki z obecnego częściowo o symbolu MN, RM15 i częściowo o symbolu R10 na przeznaczenie o symbolu MN, RM lub inne odpowiadające obecnemu przeznaczeniu o symbolu MN, RM zgodnie z przeznaczeniem w obowiązującym studium.	1367 Ligota ul. Żabia			Uwaga nie została uwzględniona. W obecnie obowiązującym planie miejscowym dla niniejszej działki tylko południowa część jest przeznaczona pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w związku z czym, w projekcie planu również tylko tą część przeznaczono pod zabudowę. Działka znajduje sie w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
122	**157**	10.04.2025 r.	Składająca uwagę prosi o przekształcenie pozostałej części działki na działkę budowlaną, zaznacza, że część działki obecnie przeznaczona do zabudowy nie przylega do drogi a podział nieruchomości jest niemożliwy z powodu powstania działki rolnej o zbyt małej powierzchni, natomiast działka nr 1/6 bezpośrednio przylegająca do działki wnioskowanej będzie przeznaczona pod drogę co umożliwi podział działki wnioskowanej na kilka działek budowlanych z dojazdem.	1/8 Ligota ul. Na Łuku			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki w całości pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla zachodniej części działki ustalono przeznaczenie o symbolu C.15.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto na działce zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych. Natomiast w ramach terenu o symbolu C26R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy, dopuszczona jest lokalizacja zabudowy zagrodowej.
123	**158**	10.04.2025 r.	Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	3610/8, 3610/3, 3610/2, 3610/6 Ligota ul. Księżycowa			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działek nr 3610/2 i 3610/6 pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla w/w działek ustalono przeznaczenie o symbolu C.19.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Natomiast na działkach nr 3610/3 i 3610/8, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków zlokalizowane są grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione). W celu zmiany przeznaczenia gruntów rolnych wyższych klas bonitacyjnych na cele nierolnicze (zabudowa mieszkaniowa), konieczne jest uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W ramach procedury opracowywania niniejszego projektu planu wystąpiono do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o w/w zgodę. Minister zgody dla niniejszych działek nie wyraził.
124	**159**	13.04.2025 r.	Składający uwagę wnosi o zmianę całej działki na teren o symbolu C49MN.	5129/217 Ligota ul. Graniczna			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki w całości pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla północnej części działki ustalono przeznaczenie o symbolu A.15.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto na działce zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych.
125	**161**	11.04.2025 r.	Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działek z terenu o symbolu R2 na teren o symbolu MN,	1706/1, 1706/2 Zabrzeg ul. Południowa			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu D.8.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

126	**162**	11.04.2025 r.	Składająca uwagę wnioskuje o utrzymanie dla zabudowanej części działki założeń wynikających z obowiązującego studium czyli utrzymanie warunków jak dla zabudowy mieszkaniowej o symbolu ZM, natomiast dla nie zabudowanej części działki wnioskuje o zmianę przeznaczenia i dopuszczenie zabudowy zagrodowej z funkcją agroturystyki zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.	3204 Ligota ul. Wodospadowa			Uwaga nie została uwzględniona. Działka znajduje sie w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę. Ponadto przeznaczenie północnej części działki pod tereny zabudowy zagrodowej (symbol RM) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla w/w części działki ustalono przeznaczenie o symbolu C.24.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej. Natomiast południową część działki, gdzie zlokalizowana jest istniejąca zabudowa, przeznaczono pod teren o symbolu C61R2, dla którego to terenu dopuszczono możliwość nadbudowy, remontu i modernizacji istniejących budynków nie zwiększając ich powierzchni zabudowy.
127	**163**	11.04.2025 r.	Składająca uwagę stwierdza, że wskazanie działek jako terenów zalewowych jest podyktowane brakiem wiedzy projektantów planu lub ich niechęci do szczegółowego zaznajomienia się z faktyczną sytuacją jaka miała miejsce w czasie powodzi w 2024 r., informuje również, że na sąsiedniej działce trwa obecnie budowa kilku domów jednorodzinnych z czego dwa są w budowie a dwa zostały już zamieszkane i na tych działkach nie oznaczono terenów zalewowych, wskazuje, że w trakcie opracowywania projektu planu doszło do zaniedbań organizacyjnych, braku konsultacji społecznych, braku analizy przyczyn zalania wskazanych obszarów i potencjalnie braku akceptacji analizy jeżeli taka była poprzez społeczeństwo, stwierdza, że naruszone zostały procedury i projekt planu został przygotowany po najniższej linii oporu oraz, że mieszkańcy nie mogą pozwolić na działania mające na celu ograniczenia prawa własności i wyznaczenie terenów jako zagrożone zalaniem i tłumaczenie, że robi się to dla dobra społeczeństwa jest wielkim nieporozumieniem.	1431/5, 1431/7 Ligota ul. Ochodzka			Uwaga nie została uwzględniona. Działki znajdują się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
128	**164**	11.04.2025 r.	Składająca uwagę prosi o przeznaczenie części działki na teren o symbolu C20MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenu wskazanego na załączniku graficznym do uwagi na teren zabudowy zagrodowej o symbolu RM.	945/1 Ligota ul. Ligocka			Uwaga nie została uwzględniona. Działka znajduje sie w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę. Dodatkowo działki zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice zlokalizowane są w granicach obszaru rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym „cel własny gminy - tereny pod retencję wód”.
129	**165**	11.04.2025 r.	Składająca uwagę prosi o przeznaczenie działek na mieszkalnictwo i usługi, oraz o usunięcie oznaczenia dla wnioskowanych działek: „obszary zalane i podtopione w czasie powodzi we wrześniu 2024 r. ponieważ teren ten nie został zalany podczas żadnej powodzi.	5216/3, 5216/4, 5216/5 Zabrzeg ul. Waryńskiego			Uwaga została uwzględniona częściowo. Usunięto z projektu planu warstwę informacyjną przedstawiającą obszary zalane i podtopione w czasie powodzi we wrześniu 2024 r. Natomiast przeznaczenie działek pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu D.8.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Ponadto w południowych częściach działek, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione).

130	**166**	11.04.2025 r.	Składający uwagę stwierdza, że wnioskowane działki zostały błędnie oznaczone jako zalane podczas powodzi we wrześniu 2024 r. i były miejscem ewakuacji mieszkańców sąsiednich terenów oraz, że obowiązującym studium działki te przeznaczone są pod zabudowę i nie dopuszcza myśli, że działki zostaną błędnie zaklasyfikowane bazując na wadliwych danych, co spowoduje całkowitą utratę wartości i niemożność budowy domu, do uwagi załączono fotografie wnioskowanego terenu.	1431/5, 1431/7 Ligota ul. Ochodzka			Uwaga nie została uwzględniona. Działki znajdują się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
131	**167**	11.04.2025 r.	Składająca uwagę prosi o ponowne rozpatrzenie możliwości przeznaczenia części działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o symbolu MN lub rolną z możliwością zabudowy, zaznacza, że w obowiązującym studium wnioskowana działka widnieje jako usługowo – mieszkaniowa.	2791/2 Ligota ul. Bielska			Uwaga nie została uwzględniona. Tylko zachodnią część działki (około 40 arów), zlokalizowaną bezpośrednio przy drodze publicznej, włączono do terenu symbolu MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Wschodnią i centralną część działki włączono do terenu o symbolu ZŁ1 - teren zieleni naturalnej, z uwagi na: 1. Obecność w tej części działki gruntów rolnych wyższych klas bonitacyjnych (chronionych). 2. Obecność na fragmencie działki obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
132	**168/1**	11.04.2025 r.	Składający uwagę prosi o przekształcenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o symbolu MN.	3942/2 Ligota ul. Na łuku			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej (symbol terenu MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu C.15.R - teren produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
133	**168/2**	11.04.2025 r.	Treść j.w.	16 Ligota ul. Wspólna			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej (symbol terenu MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu C.17.R - teren produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto na działce, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione).
134	**171**	11.04.2025 r.	Składające uwagę wnoszą o zmianę przeznaczenia działki z terenu oznaczonego symbolem C51R2 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN, do uwagi dołączono obszerne uzasadnienie.	4967/2 Ligota ul. Nad Potokiem			Uwaga nie została uwzględniona. Działka znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę. Natomiast działkę przeznaczono pod teren o symbolu C51R2, dla którego to terenu dopuszczono możliwość nadbudowy, remontu i modernizacji istniejących budynków nie zwiększając ich powierzchni zabudowy.
135	**172**	11.04.2025 r.	Składający uwagę wnoszą o zmianę przeznaczenia działki w całości z terenu oznaczonego symbolem C11ZŁ na teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej o symbolu MU analogicznie do części działki objętej przeznaczeniem C6MU.	2744/12 Ligota ul. Zabrzeska			Uwaga nie została uwzględniona. Tylko południowo-zachodnią część działki (około 13 arów), zlokalizowaną bezpośrednio przy drodze publicznej, włączono do terenu symbolu MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Wschodnią i centralną część działki włączono do terenu o symbolu ZŁ1 - teren zieleni naturalnej, z uwagi na: 1. Obecność na znacznej powierzchni w tej części działki gruntów rolnych wyższych klas bonitacyjnych (chronionych). 2. Obecność na fragmencie działki obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

136	**173**	11.04.2025 r.	Składający uwagę wnoszą o zmianę przeznaczenia działki w całości z terenu oznaczonego symbolem C19R2 na teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej o symbolu MU zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium.	2751/3 Ligota ul. Zabrzeska			Uwaga nie została uwzględniona. Działka znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
137	**176**	14.04.2025 r.	Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	5567 Ligota ul. Bielska			Uwaga nie została uwzględniona. Zachodnią część działki przeznaczono pod teren o symbolu ZŁ1 - teren zieleni naturalnej. Centralną część działki przeznaczono pod teren o symbolu MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wschodnią część działki przeznaczono pod teren o symbolu R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy. W/w przeznaczenia są zgodne z przeznaczeniami ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice. Szerokość obszaru przeznaczonego do zabudowy została dostosowana do linii rozgraniczającej terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (symbol MN) wyznaczonej dla pozostałych działek w sąsiedztwie.
138	**177**	14.04.2025 r.	Składający uwagę prosi o przeznaczenie całego terenu oznaczonego na załączniku graficznym do uwagi na teren pod zabudowę usługowa lub mieszkaniową.	– Dziedzice ul. Węglowa / ul. Legionów			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej lub usługowej (symbol terenu MN, U lub MU) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu I.5.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej.
139	**178**	14.04.2025 r.	Składający uwagę prosi o przeznaczenie terenu działek pod usługi zgodnie z przeznaczeniem w obowiązującym studium oraz wykreślenie oznaczenia terenów zalanych i podtopionych ponieważ wnioskowany teren nie był nigdy zalany.	4328/67, 4328/2, 4327/3, 4368/4 Dziedzice ul. Legionów			Uwaga została uwzględniona częściowo. Usunięto z projektu planu warstwę informacyjną przedstawiającą obszary zalane i podtopione w czasie powodzi we wrześniu 2024 r. Działkę nr 4328/2, wschodnią część działki nr 4368/4 oraz południową część działki nr 4328/67 (do granicy 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego) przeznaczono pod zabudowę usługową - symbol terenu U. Pozostawiono przeznaczenie pozostałej części działki nr 4368/4 i 4328/67 oraz działki nr 4327/3 jako teren o symbolu ZŁ1 - teren zieleni naturalnej. W studium tylko działka nr 4328/2, południowa cześć działki nr 4328/67 oraz wschodnia część działki nr 4368/4 przeznaczone są pod teren o symbolu H2U - tereny zabudowy usługowej, usługi, handel, rzemiosło i drobna wytwórczość. Pozostałe części działek nr 4328/2 i 4328/67 oraz działkę nr 4327/3 przeznaczono pod teren o symbolu H.3.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. Natomiast działki nr 4328/67, 4327/3 i 4368/4 znajdują się w granicach proponowanego obszaru chronionego krajobrazu. Ponadto działka nr 4368/4 stanowi istniejący rów, porośnięty drzewami, który pełni funkcję związaną z powiązaniami przyrodniczymi na obszarze miasta. W związku z powyższym, w celu ochrony przyrodniczych elementów miasta, tylko działkę nr 4328/2, zachodnią część działki nr 4368/4 oraz południową część działki nr 4328/67 (do granicy 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego) przeznaczono pod zabudowę usługową - symbol terenu U.
140	**179**	14.04.2025 r.	Składający uwagę prosi o wykreślenie oznaczenia i zapisów: „obszary zalane i podtopione w czasie powodzi we wrześniu 2024” ponieważ wnioskowane działki nigdy nie były zalane ani podtopione oraz o dopuszczenie na wnioskowanym terenie możliwości lądowania śmigłowców.	1549/8, 1550/6, 1549/7, 1550/5, 1549/5, 1550/3, 1944/12 Zabrzeg ul. Waryńskiego			Uwaga została uwzględniona częściowo. Usunięto z projektu planu warstwę informacyjną przedstawiającą obszary zalane i podtopione w czasie powodzi we wrześniu 2024 r. Na działkach, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków zlokalizowane są grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione). W celu zmiany przeznaczenia gruntów rolnych wyższych klas bonitacyjnych na cele nierolnicze (teren komunikacji lotniczej), konieczne jest uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W ramach procedury opracowywania niniejszego projektu planu wystąpiono do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o w/w zgodę. Minister zgody dla niniejszych działek nie wyraził.

141	**183**	14.04.2025 r.	Składający uwagę prosi o umożliwienie dojazdu do wnioskowanej działki poprzez wyznaczenie terenu o symbolu KP przez działkę nr 2072/22 zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.	2072/21 Zabrzeg ul. Objazdowa			Uwaga nie została uwzględniona. Działka nr 2072/22 zgodnie z postanowienie Prezesa Urzędu Transportu Kolejowego z dnia 10 marca 2023 r. została przeznaczono pod teren kolejowy (symbol KK). W związku z powyższym północna część działki nr 2072/21, granicząca bezpośrednio z działką nr 2072/22, znajduje się w granicach terenów położonych w odległości do 10,0 m i do 20,0 m od granic obszaru kolejowego, na których to terenach obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego. Północną część działki nr 2072/21 położoną w granicach do 10,0 m od obszaru kolejowego przeznaczono pod teren komunikacji pieszo-rowerowej, w celu umożliwienia wykorzystania dróg technicznych wzdłuż obszaru kolejowego na cele rekreacyjne oraz teren zieleni naturalnej, który stanowi bufor pomiędzy terenami kolejowymi a terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Natomiast zgodnie z ustaleniami projektu planu miejscowego na obszarze objętym planem dopuszczona jest lokalizacja dojazdów, pod warunkiem, że ich szerokość nie będzie mniejsza niż 5,0 m.
142	**184**	14.04.2025 r.	Składający uwagę prosi o zmianę zapisów tekstu planu: - w § 2 pkt. 15 poprzez zwiększenie dopuszczalnej powierzchni obiektów handlowych do 5000 m2 - w § 19 pkt. 3 ppkt. 2 poprzez zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy do 80% - w § 19 pkt. 3 ppkt. 5c poprzez uściślenie zapisu i dopuszczenie możliwości postawienia małych i dużych nośników reklamy np. 3x6 m lub 15x8 m na terenie A3U. - w § 14 pkt. 10 ppkt. 3 poprzez dopuszczenie lokalizacji instalacji wytwarzających energię z wiatru w szczególności dla wnioskowanych działek - w § 19 pkt. 1 ppkt. 1 zdaniem składającego uwagę powinien przewidywać powstanie dużych parkingów pod obsługę transportu lokalnego i dalekobieżnego w tym tirów i autobusów.	4361/3, 4360/5, 4360/4, 4328/77, 4328/76, 4360/6, 4359/2, 4359/7, 4328/74 Dziedzice ul. Węglowa			Uwaga została uwzględniona częściowo. 1. Dopuszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 5000,0 m² naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium działki przeznaczone są pod teren o symbolu H.2.U - tereny zabudowy usługowej, usługi, handel, rzemiosło i drobna wytwórczość. Na terenie tym dopuszczone są jedynie obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000,0 m². 2. Wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej pozostawiono na poziomie 50%. Wartość wskaźnika wynika i jest tożsama z ustaleniami obecnie obowiązującego planu miejscowego dla niniejszego obszaru tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice. 3. Ustalenia dotyczące zasad lokalizacji ogrodzeń, obiektów małej architektury oraz różnego typu reklam nie są regulowane przez plan miejscowy, tylko przez Ustawę o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (t.j. Dz. U. 2015. 774). 4. W projekcie planu dopuszczona jest lokalizacja instalacji odnawialnych źródeł energii produkujących energię z wiatru jako mikroinstalacje. Zgodnie z Ustawą o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz. U. 2024.1361 ze zm.) poprzez mikroinstalcje rozumie się instalację o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 50 kW, przyłączoną do sieci elektroenergetycznej o napięciu znamionowym niższym niż 110 kV albo o mocy osiągalnej cieplnej w skojarzeniu nie większej niż 150 kW, w której łączna moc zainstalowana elektryczna jest nie większa niż 50 kW. 5. W ramach terenów pod zabudowę usługową, zgodnie z ustaleniami projektu planu dopuszczona jest możliwość lokalizacji parkingów naziemnych i podziemnych. Ponadto na terenie o symbolu A3U dopuszczona jest lokalizacja obiektów obsługi pojazdów samochodowych. Poprzez obiekty obsługi pojazdów samochodowych rozumie się budynki i budowle stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów wulkanizacyjnych, napraw blacharskich, lakierniczych pojazdów mechanicznych, a także obsługi serwisowej, diagnostycznej i napraw mechanicznych samochodów
143	**185**	14.04.2025 r.	Składająca uwagę informuje, że od lat składa wnioski o przekwalifikowanie działki na budowlaną jednak bezskutecznie, prosi o pozytywne rozpatrzenie możliwości zmiany przeznaczenia działki.	2297/21 Ligota ul. Miliardowicka			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu B.14.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto na działce, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków zlokalizowane są grunty leśne (Ls).
144	**186**	14.04.2025 r.	Treść uwagi j.w.	2297/20 Ligota ul. Miliardowicka			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu B.14.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto na działce, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków zlokalizowane są grunty leśne (Ls).
145	**187**	14.04.2025 r.	Składający uwagę prosi o wprowadzenie do projektu planu ustalenia dla nowopowstających budynków linii zabudowy od granicy terenów leśnych w odległości 30 metrów, w szczególności w ciągu ulicy Pszczelarskiej, Granicznej, Zacisznej, Nowy Świat, w sołectwach Bronów i Zabrzeg, oraz o zachowanie dotychczasowych zapisów planistycznych w obszarze położonym na wschód od ulicy Kopaniny i na południe od ulicy Pszczelarskiej w sołectwie Bronów, który jako enklawa rolna w kompleksie leśnym jest miejscem migracji i żerowania dzikiej zwierzyny, dopuszczenie intensyfikacji istniejącej zabudowy poprzez wprowadzenie strefy MR z dopuszczeniem minimalnej wielkości działek 700 m2 będzie kolidowało z istniejącymi korytarzami ekologicznymi, zabudowa rozproszona jest również	–			Uwaga nie została uwzględniona. Wymaganą odległość budynków od granic lasu reguluje Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2022.1225 ze zm.). Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na wschód od ul. Kopaniny i na południe od ul. Pszelarskiej w sołectwie Bronów wynika z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice. W studium w/w obszar przeznaczony jest pod tereny o symbolach A.15.MR/MN - tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz A.6.MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Natomiast w projekcie miejscowego planu ograniczono możliwość zabudowy w/w obszaru tylko do pierwszej linii zabudowy (około 30,0 m od ul. Pszczelarskiej), podczas gdy studium dopuszcza dwie i więcej linie zabudowy.

			wymieniana w katalogu zagrożeń w planie zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Górnej Wisły, składający uwagę przypomina również, że zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczenie gruntów leśnych Skarbu Państwa na cele nierolnicze i nieleśne wymaga uzyskania wcześniejszej zgody ministra środowiska lub marszałka województwa, a uchwalenie planu bez takich zgód, czyni go automatycznie planem wadliwym.				
146	**190**	14.04.2025 r.	Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działki rolnej na budowlaną w pasie wzdłuż ulicy Czyża.	117 Bronów ul. Czyża			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu A.3.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Natomiast w ramach terenu o symbolu B16R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy, dopuszczona jest lokalizacja zabudowy zagrodowej.
147	**191**	14.04.2025 r.	Składający uwagę prosi o rozważenie możliwości dopuszczenia w zapisach § 5 pkt 3b zabudowy szeregowej a w szczególności na wnioskowanych działkach.	721/4, 721/5 Dziedzice ul. Karłowicza			Uwaga nie została uwzględniona. Na działkach nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy szeregowej.
148	**192**	14.04.2025 r.	Składająca uwagę prosi o wyjaśnienie na jakiej podstawie wnioskowana działka została zakwalifikowana jako grunt klasy III, informuje, że sąsiednie działki zostały przekształcone pod tereny mieszkaniowe z klasą gruntu IV, prosi również o ponowne rozpatrzenie prośby, - prawdopodobnie chodzi o przekwalifikowanie działki na budowlaną.	841/9 Bronów ul. Ks. Kunza			Uwaga nie została uwzględniona. Na działce, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków zlokalizowane są grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione). W celu zmiany przeznaczenia gruntów rolnych wyższych klas bonitacyjnych na cele nierolnicze (zabudowa mieszkaniowa), konieczne jest uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W ramach procedury opracowywania niniejszego projektu planu wystąpiono do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o w/w zgodę. Minister zgody dla niniejszej działki nie wyraził.
149	**193**	14.04.2025 r.	Treść j.w.	841/8 Bronów ul. Ks. Kunza			Uwaga nie została uwzględniona. Na działce, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków zlokalizowane są grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione). W celu zmiany przeznaczenia gruntów rolnych wyższych klas bonitacyjnych na cele nierolnicze (zabudowa mieszkaniowa), konieczne jest uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W ramach procedury opracowywania niniejszego projektu planu wystąpiono do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o w/w zgodę. Minister zgody dla niniejszej działki nie wyraził.
150	**194**	14.04.2025 r.	Składająca uwagę prosi o przekształcenie działek z terenów o symbolu R na teren budowlany, informuje, że teren nie był objęty powodzią w 2024 r.	1909, 1900, 1908, 1907, 1906, 1901, 1905, 1902 Ligota ul. Burzej			Uwaga została uwzględniona częściowo. Południową część działki nr 1900, południową i centralną część działki nr 1909 i południowo-zachodnią część działki nr 1908 przeznaczono pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN). Pozostałe północne części w/w działek oraz działki nr 1907, 1906, 1901, 1905 i 1902 przeznaczono pod teren rolnictwa z zakazem zabudowy (symbol R2) z uwagi na następujące uwarunkowania: 1. Obecność na działkach gruntów rolnych wyższych klas bonitacyjnych (chronionych). 2. Obecność na znaczących fragmentach działek obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Ponadto przeznaczenie działek w całości pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działek nr 1907, 1906, 1901, 1905 i 1902 oraz północnych części działek nr 1900 i 1908 ustalono przeznaczenie o symbolu C.2.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
151	**195**	14.04.2025 r.	Składająca uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działek rolnych na budowlane.	993/16, 993/17 Dziedzice ul. Łężna			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu D.8.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

							Natomiast w ramach terenu o symbolu A1R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy, dopuszczona jest lokalizacja zabudowy zagrodowej.
152	**196**	14.04.2025 r.	Składająca uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działek z terenów rolnictwa z zakazem zabudowy o symbolu R2 na tereny rolnictwa z możliwością zabudowy o symbolu R1 lub tereny zabudowy zagrodowej o symbolu RM w związku z planami rozwoju prowadzonego na wnioskowanych działkach od wielu pokoleń gospodarstwa rolnego oaz prosi o usunięcie warstwy informacyjnej obszarów zalanych i podtopionych we wrześniu 2024 r.	933, 934, 935, 936, 938, 939, 940, 941, 937, 929 Zabrzeg ul.Grzybowa			Uwaga została uwzględniona częściowo. Usunięto z projektu planu warstwę informacyjną przedstawiającą obszary zalane i podtopione w czasie powodzi we wrześniu 2024 r. Północno-wschodnią część działki nr 934 i działkę nr 933 (około 55 arów) włączono do terenów rolnictwa z możliwością zabudowy (symbol terenu R1). W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu B.4.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej, przy czym w części tekstowej studium dopuszczono na w/w terenie możliwość lokalizacji zabudowy związanej z produkcją rolną oraz zabudowy zagrodowej, jako rozbudowę istniejącego gospodarstwa. W bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 934 zlokalizowana jest istniejąca zabudowa związana z rolnictwem.
153	**197**	14.04.2025 r.	Składający uwagę wnioskuje o zmianę terenu o symbolu A1R1 na usługi agroturystyczne lub inne dające możliwość usytuowania obiektów rekreacyjnych dla turystyki pieszej i rowerowej, informuje, że właściciele sąsiednich działek nr 845/9, 837/5, 896/5, 896/4 również są zainteresowani w/w zmianą przeznaczenia.	849 Dziedzice			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny usług agroturystycznych lub terenów dających możliwość usytuowania obiektów rekreacyjnych dla turystyki pieszej i rowerowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu D.8.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej w/w zabudowy. Ponadto część działki zlokalizowana jest w granicach terenów położonych w odległości 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego.
154	**198**	14.04.2025 r.	Składająca uwagę wnosi o zmianę terenu oznaczonego symbolem RIVb na działki pod zabudowę mieszkaniową.	188/14, 188/13, 188/12, 1888/11, 188/23, 188/5 Dziedzice ul. Wierzbowa			Uwaga nie została uwzględniona. Działki znajdują sie w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
155	**199**	14.04.2025 r.	Składający uwagę wnioskuje o zmianę terenu o symbolu A2R12 na usługi agroturystyczne lub inne dające możliwość usytuowania obiektów rekreacyjnych dla turystyki pieszej i rowerowej, informuje, że właściciele sąsiednich działek nr 1031/1, 1035/1 również są zainteresowani w/w zmianą przeznaczenia.	1028/1, 1026 Dziedzice ul. Klimesza			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działek pod tereny usług agroturystycznych lub terenów dających możliwość usytuowania obiektów rekreacyjnych dla turystyki pieszej i rowerowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu D.8.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej w/w zabudowy. Ponadto działki zlokalizowane są w granicach terenów położonych w odległości 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego.
156	**200**	14.04.2025 r.	Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działek z terenu rolnego z zakazem zabudowy na tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej lub inne umożliwiające zabudowę wnioskowanych działek, do uwagi załączono obszerne uzasadnienie.	891/1, 891/2 Dziedzice ul. Leśna			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działek pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu B.8.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
157	**201**	14.04.2025 r.	Składający uwagę nie wyrażają zgody na całkowite lub częściowe przekształcenie działek na teren zalewowy, proszą o zmianę na tereny mieszkaniowe jednorodzinne.	1569, 1570, 1571, 1572, 1573 Ligota ul. Włościańska			Uwaga nie została uwzględniona. Południowe części działek nr 1572, 1569 oraz działkę nr 1573 przeznaczono pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN). Północne części działek nr 1572, 1569 oraz działki 1570 i 1571 znajdują się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych.

							Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
158	**202**	14.04.2025 r.	Składający uwagę prosi o zmianę części działki oznaczonej symbolem R1 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.	102/4 Bronów ul. Czyża			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu A.10.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto na znacznej części działki zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych.
159	**203**	14.04.2025 r.	Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia części działki w pasie wzdłuż ul. Woźniackiej z gruntu rolnego na grunt budowlany.	285/8 Bronów ul. Czyża / ul. Woźniacka			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu A.12.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Natomiast w ramach terenu o symbolu B9R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy, dopuszczona jest lokalizacja zabudowy zagrodowej.
160	**204**	14.04.2025 r.	Składająca uwagę składa zażalenie na decyzję Rady Gminy, w której nie wyrażono zgody na zabudowę dla osób fizycznych, informuje, że działki uzyskały zgodę na zabudowę a tłumaczenie, że są to tereny zalewowe nie załatwia sprawy, stwierdza, że komuś zależy aby tereny te straciły na wartości, prosi o rozważenie podejmowanych decyzji bo jak na razie wpływają one na niekorzyść gminy i przyczyniają się do wyludnienia tych terenów.	1414/1, 1414/2, 1414/5, 1414/6, 1414/3 Ligota ul. Ochodzka			Uwaga nie została uwzględniona. Działki znajdują się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
161	**205**	14.04.2025 r.	Składająca uwagę prosi o wprowadzenie zmian dla działek zgodnie z klasyfikacją gruntową dla terenów, oznaczonych jako RIV i przyłączenie ich do terenów MN C100 lub C102 a w ramach możliwości rozważenie także przekształcenia terenu oznaczonego jako ŁIII, gdyż już na obecnym etapie staje się on wyodrębnioną wyspą, na której i tak nie będzie nic wypasane i nie uprawiane i docelowo nadawać się będzie jedynie do zabudowy mieszkaniowej, do uwagi dołączono obszerne uzasadnienie.	5681, 5682, 5683 Ligota ul. Na Łuku			Uwaga została uwzględniona częściowo. W południowo-zachodniej części działki, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków zlokalizowane są grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione). W celu zmiany przeznaczenia gruntów rolnych wyższych klas bonitacyjnych na cele nierolnicze (zabudowa mieszkaniowa), konieczne jest uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W ramach procedury opracowywania niniejszego projektu planu wystąpiono do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o w/w zgodę. Minister zgody dla niniejszej działki nie wyraził. Natomiast poszerzono na północną i centralną część działki, na której to części, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków nie znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych, teren o symbolu MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczenie tej części działki pod teren o symbolu MN nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice.
162	**206**	14.04.2025 r.	Składający uwagę wnioskują o: - dopuszczenie powstania usług sportu, turystyki, rekreacji i małej gastronomii - dopuszczenie powstania dachów łukowych, garaży i budynków obsypywanych ziemią (zwolnienie z § 6 ppkt. 9a oraz z § 5 ppkt. 2b - dopuszczenie powstania zielonych dachów - możliwość realizacji oczek wodnych i stawów - odprowadzenie wód deszczowych do zlokalizowanych na działce oczek wodnych i stawów lub na teren biologicznie czynny	1439, 158/15, 158/16, 158/18, 158/22 Bronów ul. Rudzicka			Uwaga została uwzględniona częściowo. Działki przeznaczone są pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (symbol terenu B2MU). Na w/w terenie dopuszczona jest lokalizacja zabudowy związanej z usługami sportu, turystyki, rekreacji i gastronomii oraz możliwa jest realizacja dachów zielonych, oczek wodnych oraz dopuszczone jest odprowadzanie wód deszczowych do zlokalizowanych na działce oczek wodnych i stawów lub na teren biologicznie czynny. Nie dopuszczono możliwości realizacji dachów łukowych oraz garaży obsypywanych ziemią.
163	**207**	14.04.2025 r.	Składający uwagę stwierdza, że niewłaściwe jest zakwalifikowanie wnioskowanych działek jako użytków rolnych i przeznaczenia ich na teren o symbolu B7R1.	299/6, 370/4 Bronów ul. Kolorowa			Uwaga nie została uwzględniona. Na działce, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków zlokalizowane są grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione). W celu zmiany przeznaczenia gruntów rolnych wyższych klas bonitacyjnych na cele nierolnicze (zabudowa mieszkaniowa), konieczne jest uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

							W ramach procedury opracowywania niniejszego projektu planu wystąpiono do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o w/w zgodę. Minister zgody dla niniejszej działki nie wyraził.
164	**208**	14.04.2025 r.	Składający uwagę prosi o rozszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o ok. 10 m w stronę zachodnią zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.	5109/3, 5097, 5508, 5100 Ligota ul. Mała			Uwaga została uwzględniona częściowo. Poszerzono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w takim zakresie, aby nie naruszyć ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice oraz aby nie przeznaczyć do zabudowy gruntów rolnych wyższych klas bonitacyjnych (chronionych), które nie były przeznaczone na cele nierolnicze w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice.
165	**210**	14.04.2025 r.	Składający uwagę prosi o zakwalifikowanie działki do terenów rolnych z możliwością zabudowy, informuje, że sąsiednia działka jest zabudowana i teren ten nie był nigdy zalany podczas powodzi.	4780/8 Ligota ul. Barwna			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny rolne z możliwością zabudowy naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu B.15.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy związanej z rolnictwem, jedynie dopuszczono zabudowę zagrodową w przypadku rozbudowy istniejącego gospodarstwa rolnego. Na działce nie jest zlokalizowana istniejąca zabudowa związana z rolnictwem.
166	**211**	14.04.2025 r.	Składająca uwagę zwraca się z prośbą o zmianę przeznaczenia działek w całości na tereny z możliwością zabudowy.	1152, 1153/4 Ligota ul. Czechowicka			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki w całości pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla południowej i centralnej części działki ustalono przeznaczenie o symbolu C.6.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Natomiast w ramach terenu o symbolu C4R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy, dopuszczona jest lokalizacja zabudowy zagrodowej.
167	**212**	14.04.2025 r.	Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia terenu działek nr 1379, 555/1 oraz części działki nr 557/1 z terenu rolnictwa z zakazem zabudowy na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ewentualnie teren rolnictwa z możliwością zabudowy lub teren zabudowy zagrodowej, do uwagi dołączono obszerne uzasadnienie.	1379, 555/1, 557/1 Bronów ul. Woźniacka			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działek pod tereny zabudowy naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu A.13.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy. Ponadto: - południowa i centralna część działki nr 557/1 znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. - działki nr 1379 i 555/1 znajdują się w granicach terenów położonych w odległości 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego.
168	**214**	14.04.2025 r.	Składający uwagę prosi o uznanie działki jako teren pod zabudowę mieszkaniową.	1929 Zabrzeg ul. Oblaska			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu D.13.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
169	**215**	14.04.2025 r.	Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działki na budowlaną, informuje, że w 2011 r., dla działki została wydana decyzja o warunkach zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego a w poprzednim planie miejscowym działka była działką budowlaną.	1374/4 Ligota ul. Ochodzka			Uwaga nie została uwzględniona. Działka znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę. Natomiast decyzja o warunkach zabudowy nie jest wiążąca podczas opracowywania planu miejscowego. Zgodnie z Art. 65 ust. 1 pkt 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) „*organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy (...), stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji*”.

170	**216**	14.04.2025 r.	Składająca uwagę zwraca się z prośbą o zmianę przeznaczenia działki na działkę budowlaną, do uwagi dołączono obszerne uzasadnienie.	1634/1 Ligota ul. Burzej			Uwaga nie została uwzględniona. Działka znajduje sie w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
171	**218**	14.04.2025 r.	Składający uwagę wnosi o utrzymanie wskaźników zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej jak w starym planie na poziomie odpowiednio 50% i 30%, oraz zmianę wprowadzonego wskaźnika intensywności zabudowy z 0,5 na 1,2, a także o wprowadzenie na wnioskowanym terenie zabudowy jednorodzinnej szeregowej oraz dopuszczenie usług w budynkach jednorodzinnych i dachów w formie płaskiej, dodatkowo wnosi o wprowadzenie przeznaczenia terenu o symbolu MNU – zabudowa mieszkalna jednorodzinna z usługami.	5589/7, 5589/4 Ligota ul. Ochodzka / Ligocka			Uwaga została uwzględniona częściowo. Pozostawiono przeznaczenie terenu jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co jest zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu C.3.MR/MN - teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy szeregowej. Natomiast: Na terenach o symbolach MN możliwa jest realizacja dachów płaskich. Wskaźniki urbanistyczne ustalono na poziomie: -maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50 %, -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %, -maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2. W ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN) dopuszczono możliwość lokalizacji następujących usług: -handel detaliczny, -gastronomia, -usługi biurowe i administracyjne, -usługi zdrowia i pomocy społecznej, -usługi rzemiosła, za wyjątkiem usług rzemiosła związanych z produkcją. przy czym powierzchnia zabudowy tych obiektów nie może stanowić więcej niż 50 % powierzchni dopuszczonej w ramach danej działki budowlanej. Ponadto zgodnie z Prawem budowlanym w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych możliwa jest lokalizacja lokali usługowych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku.
172	**219**	14.04.2025 r.	Treść j.w.	5589/7, 5589/4 Ligota ul. Ochodzka / Ligocka			Uwaga została uwzględniona częściowo. Pozostawiono przeznaczenie terenu jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co jest zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu C.3.MR/MN - teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy szeregowej. Natomiast: Na terenach o symbolach MN możliwa jest realizacja dachów płaskich. Wskaźniki urbanistyczne ustalono na poziomie: -maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50 %, -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %, -maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2. W ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN) dopuszczono możliwość lokalizacji następujących usług: -handel detaliczny, -gastronomia, -usługi biurowe i administracyjne, -usługi zdrowia i pomocy społecznej, -usługi rzemiosła, za wyjątkiem usług rzemiosła związanych z produkcją.

							przy czym powierzchnia zabudowy tych obiektów nie może stanowić więcej niż 50 % powierzchni dopuszczonej w ramach danej działki budowlanej. Ponadto zgodnie z Prawem budowlanym w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych możliwa jest lokalizacja lokali usługowych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku.
173	**220**	14.04.2025 r.	Składająca uwagę prosi o zmianę charakteru całej działki z terenu rolnictwa o symbolu B2R2 z zakazem zabudowy na teren o symbolu MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	836/8 Bronów ul. Ks. Kunza			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki w całości pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla południowej części działki ustalono przeznaczenie o symbolu A.16.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
174	**221**	14.04.2025 r.	Składający uwagę proszą o zmianą przeznaczenia działki na budowlaną z możliwością użytkowania przemysłowego lub gospodarczego, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.	5025/6 Ligota ul. Nowy Świat			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie części działki wskazanej w treści uwagi pod tereny zabudowy przemysłowej lub gospodarczej (symbol terenu PU) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla części działki wskazanej w uwadze ustalono przeznaczenie o symbolu B.16.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy przemysłowej lub gospodarczej.
175	**222**	14.04.2025 r.	Składająca uwagę wnosi o dokonanie zmiany przeznaczenia działki na tereny mieszkaniowe o symbolu MN, do uwagi dołączono obszerne uzasadnienie.	4202/1 Ligota ul. Podlasek			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu C.12.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Natomiast w ramach terenu o symbolu C13R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy, dopuszczona jest lokalizacja zabudowy zagrodowej.
176	**223**	14.04.2025 r.	Składająca uwagę w związku z objęciem terenu działki oznaczeniem terenów zalewowych prosi o precyzyjne wyjaśnienie jakie skutki prawne i ograniczenia faktyczne będą się wiązały z planowanymi zmianami dla niej jako właścicielki nieruchomości znajdującej się przy ul. Wierzbowej 14b oraz o sporządzenie wyceny wartości nieruchomości przez właściwego rzeczoznawcę uwzględniającej planowane zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.	- Dziedzice ul. Wierzbowa			Uwaga została uwzględniona częściowo. Działka znajduje sie w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Zgodnie z ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, działka została przeznaczona pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN). W/w przeznaczenie jest tożsame z przeznaczeniem ustalonym w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice. Na terenach przeznaczonych do zabudowy, które znajdują sie w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z zapisami projektu planu miejscowego: -zakazuje się lokalizacji budynków podpiwniczonych, -nakazuje się, aby w budynkach mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych poziom podłogi parteru znajdował się minimum 1,0 m powyżej terenu przy budynku.
177	**224**	14.04.2025 r.	Składający uwagę wnioskuje o zmianę przeznaczenia części działek na cele mieszkaniowo usługowe, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.	2049, 2051/2 Zabrzeg ul. Zabrzeska			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działek pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (symbol terenu MU) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu B.14.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Ponadto na działkach: - zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych, - zgodnie z Mapami Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Mapami Ryzyka Powodziowego (MRP) znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
178	**225**	14.04.2025 r.	Składający uwagę wnioskuje o zmianę przeznaczenia działki na tereny rolnictwa z możliwością zabudowy zagrodowej.	4780/6 Ligota ul. Barwna			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny rolne z możliwością zabudowy zagrodowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu B.15.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy związanej z rolnictwem (zagrodowej), jedynie dopuszczono zabudowę zagrodową w przypadku rozbudowy istniejącego gospodarstwa rolnego. Na działce nie jest zlokalizowana istniejąca zabudowa zagrodowa.
179	**226**	14.04.2025 r.	Składający uwagę wnioskuje o zmianę przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN z możliwością lokalizacji domu jednorodzinnego dwukondygnacyjnego.	4971/6 Ligota ul. Nad Potokiem			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu B.16.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W

							przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
180	**227**	14.04.2025 r.	Treść j.w.	4780/6 Ligota ul. Barwna			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu B.15.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
181	**228**	14.04.2025 r.	Składający uwagę wnioskuje o zmianę przeznaczenia działki na tereny rolnictwa z możliwością zabudowy zagrodowej.	4971/6 Ligota ul. Nad Potokiem			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny rolne z możliwością zabudowy zagrodowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu B.16.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy związanej z rolnictwem (zagrodowej), jedynie dopuszczono zabudowę zagrodową w przypadku rozbudowy istniejącego gospodarstwa rolnego. Na działce nie jest zlokalizowana istniejąca zabudowa zagrodowa.
182	**230**	16.04.2025 r.	Składająca uwagę wnosi o zmianę kwalifikacji działki z terenu oznaczonego symbolem B5R1 na teren o symbolu B MN, do uwagi dołączono obszerne uzasadnienie.	1407/4 Bronów ul. Stawowe Pole			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu A.11.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach

z dnia.....2025 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 Miejscka w Czechowicach-Dziedzicach rozstrzyga (w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej sołectwa Zabrzeg, Ligotę, Bronów i część miasta Czechowice-Dziedzice położoną pomiędzy ul. Ligocką drogą DK1 i północną granicą administracyjną Miasta Czechowice-Dziedzice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasto może ponieść wydatki na inwestycje drogowe, będące skutkiem ustaleń planu miejscowego, dotyczące realizacji nowych odcinków dróg publicznych lub poszerzenia w liniach rozgraniczających istniejących dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami KDL, KDD i KDX. Projekt planu wyznacza nowe drogi publiczne oraz poszerza w liniach rozgraniczających niektóre istniejące drogi, w związku z czym, wejście w życie ustaleń planu może skutkować koniecznością wykupu gruntów pod w/w inwestycje oraz poniesienia kosztów związanych z ich realizacją. Koszt, w przypadku realizacji w/w inwestycji będzie zależał od aktualnych potrzeb rozwoju systemu komunikacyjnego w mieście.
2. Miasto może ponieść wydatki na inwestycje związane z infrastrukturą techniczną (sieć wodociągowa i kanalizacyjna), ponieważ w planie wyznaczono nowe tereny przeznaczone pod zabudowę. W przypadku powstania obiektów na nowoprojektowanych terenach inwestycyjnych konieczna będzie realizacja sieci infrastruktury technicznej służąca obsłudze tychże obiektów. Koszt w/w inwestycji będzie zależał od intensywności powstawania nowej zabudowy na nowo wyznaczonych terenach inwestycyjnych.
3. Opis sposobu realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 i ust 2:
   1) inwestycje będą realizowane sukcesywnie w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców, z uwzględnieniem rocznych budżetów, wieloletnich programów inwestycyjnych oraz w miarę pozyskiwania środków finansowych;
   2) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami właściwymi ze względu na rodzaj i charakter inwestycji, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o drogach publicznych, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej oraz ustawą prawo ochrony środowiska.
4. Inwestycje wymienione w ust. 1 i ust. 2 będą finansowane w oparciu o przepisy o finansach publicznych, z wykorzystaniem m.in:
   1) środków budżetu miasta;
   2) dofinansowania ze środków unijnych, krajowych, wojewódzkich oraz innych źródeł zewnętrznych;
   3) pożyczek bankowych lub pożyczek udzielanych na preferencyjnych warunkach w Narodowym, czy też Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej;
   4) instrumentu partnerstwa publiczno-prywatnego i porozumień o charakterze cywilno-prawnym.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach

z dnia.....2025 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Uzasadnienie

Projekt planu obejmuje zachodnią część gminy Czechowice-Dziedzice t.j. miejscowości Ligota, Zabrzeg, Bronów oraz część Czechowic-Dziedzic i procedowany jest na podstawie uchwały Nr XVII/174/19 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 26 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej sołectwa Zabrzeg, Ligotę, Bronów i część miasta Czechowice-Dziedzice położoną pomiędzy ul. Ligocką, drogą DK1 i północną granicą administracyjną Miasta Czechowice-Dziedzice. Łączna powierzchnia projektu planu wynosi około 3700 ha.

Projekt planu po wejściu w życie będzie powodował utratę częściowo lub w całości mocy następujących obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny położone w Ligocie w rejonie ul. Wapienickiej, Woleńskiej, Dworskiej, przyjętego uchwałą Nr IV/24/11 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 25 stycznia 2011 r.,

2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, przyjętego uchwałą Nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r.

Sporządzenie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tej części gminy spowodowane jest koniecznością racjonalnego zagospodarowania terenów, zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej przyjętej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice oraz uwzględnieniem wniosków mieszkańców. Konieczne było również zaktualizowanie obowiązujących planów miejscowych, gdyż nie są one zgodne z obecnie obowiązującymi przepisami prawa.

Gmina nie dokonała analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednakże z uwagi na w/w uwarunkowania, uchwalenie nowego planu miejscowego jest jak najbardziej zasadne.

Projekt planu sporządzony został zgodnie z obowiązującym 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., 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.

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) zapewniono udział społeczeństwa i zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez:

a) zebranie i rozpatrzenie wniosków do projektu,

b) wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu i zorganizowanie w trakcie tego wyłożenia dyskusji publicznej,

c) zebranie i rozpatrzenie uwag do projektu,

d) publikację na stronie internetowej Urzędu Gminy oraz poprzez ogłoszenia i obwieszczenia dotyczące poszczególnych etapów procedowania projektu,

e) w projekcie planu ważony został interes publiczny i interes prywatny przy zaprojektowanych zmianach zagospodarowania terenów objętych projektem planu.

Spełnienie przepisów art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie planu zapewniono również poprzez:

1) uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych w zapisach projektu planu, dotyczących:

a) ustalenia zasad i wskaźników zabudowy terenów,

b) wyznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,

c) ograniczenia kolorystyki połaci dachów spadzistych;

2) uwzględnienie wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, dotyczących:

a) odstąpienia od zabudowy na gruntach leśnych,

b) wskazania w projekcie planu terenów leśnych, terenów zieleni nieurządzonej i terenów zieleni nieurzadzonej w dolinach rzek jako lokalnych korytarzy ekologicznych chronionych w projekcie planu przepisami nakazującymi utrzymanie ich dotychczasowego zagospodarowania,

c) wskazania obszaru „Natura 2000 Dolina Górnej Wisły”i „Zbiornik Goczałkowicki – Ujście Wisły i Bajerki”, rezerwatu przyrody „Rotuz” wraz z otuliną oraz pomników przyrody,

d) wskazania terenów proponowanych do ochrony:

- Proponowany obszar chronionego krajobrazu „Dolina Wisły”,

- Proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Stawy Sokoły i Hałconowiec”;

3) uwzględnienie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, poprzez:

a) wskazanie obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa śląskiego,

b) wskazanie obiektów zabytkowych chronionych ustaleniami planu,

c) wskazanie stref ochrony konserwatorskiej (strefy „A” i „OW”),

b) wskazanie lokalizacji stanowisk archeologicznych,

4) uwzględnienie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa mienia i ludzi, walorów ekonomicznych przestrzeni, prawa własności, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, interesu publicznego, rozwoju infrastruktury technicznej, poprzez:

a) wskazanie ograniczeń i zagrożeń dla zabudowy poprzez wskazanie:

- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,

- terenów położonych w odległości do 50,0 m, do 150,0 m, i do 500,0 m od granic cmentarza,

- terenów położonych w odległości do 50,0 od wałów przeciwpowodziowych,

- terenów zamkniętych oraz terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowych,

- terenów położonych w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody,

- terenów położonych w granicach zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych oraz granicach zasięgu powierzchni podejścia określające powierzchnię ograniczającą dopuszczalną wysokość zabudowy określoną w dokumentach rejestracyjnych lotniska Kaniów,

b) wykorzystanie terenów zabudowanych dla uzupełnienia zabudowy i wykluczenie lub ograniczenie zabudowy na terenach stanowiących zasób przyrodniczy gminy (tereny rolne, tereny zieleni, wód powierzchniowych oraz tereny leśne);

5) uwzględnienie wartości nieruchomości nadanych w obowiązujących planach miejscowych.

6) wydzielenie istniejących arterii komunikacji pozwalających na powiązania lokalne, jak również zapewnienia funkcjonowania elementów infrastruktury technicznej w tych powiązaniach (np. linie elektroenergetyczne wysokich napięć).

Projekt planu uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Podczas procedury sporządzania planu wystąpiono do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z prośbą o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ponieważ zgodnie z ustalonymi w Studium kierunkami rozwoju gminy, wyznaczono nowe tereny inwestycyjne (głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną) na gruntach rolnych wyższych klas bonitacyjnych (I-III). W związku z czym, podczas procedury sporządzenia planu wystąpiono również o opinię odpowiedniej Izby Rolniczej, a następnie Marszałka Województwa Śląskiego dotyczącej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Minister Rolnictwa i Rozwoju wsi wydał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla części wnioskowanych terenów.

Wnioskiem o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze nie objęto gruntów rolnych wyższych klas bonitacyjnych, które zostały przeznaczone na cele inwestycyjne w aktualnie obowiązujących planach miejscowych. Grunty te uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia podczas procedury ich sporządzania.

Istniejące drogi publiczne zostały wydzielone w planie w liniach rozgraniczających z uwzględnieniem ich istniejącego wydzielenia własnościowego oraz uwzględnienia stanu zagospodarowania terenów na terenach prywatnych sąsiadujących z drogami publicznymi.

Na etapie inwentaryzacji urbanistycznej, po przeprowadzeniu analizy wydzielenia istniejących dróg w liniach rozgraniczających, stwierdzono, że te przyjęte w projekcie planu szerokości zapewniają możliwość umieszczania elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z funkcji tych dróg oraz uwarunkowań terenowych.

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.

Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

Rysunek planu sporządzony został w skali 1:2000. Zastosowanie skali 1:2000 rysunku planu jest uzasadnione bardzo dużym obszarem sporządzania planu, przy czym zapewniona została czytelność rysunku w tej skali oraz możliwość jego odczytu w wersji elektronicznej.

Zastosowanie skali 1:1000 powodowałoby nieuzasadnioną konieczność wydruków o dużej powierzchni lub podziału rysunku na dużą ilość sekcji, co utrudniałoby korzystanie z tej graficznej formy projektu planu.

W projekcie planu ustalono stawkę służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla terenów o symbolach MW, MN, MU, U, UC, PU, RM i RU, 15% dla terenów o symbolach UE, UR, RLU i US oraz 1% 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 6 do uchwały wskazano strukturę wydatków, jakie poniesie gmina w trakcie realizacji planu.

Projekt planu wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 3 marca 2025 r. do 31 marca 2025 r. Uwagi do projektu kierowane do Burmistrza Miasta przyjmowane były do dnia 14 kwietnia 2025 r.

Wpłynęło 233 uwagi. Niektóre uwagi zostały podzielone na części, ponieważ dotyczyły dwóch lub kilku działek zlokalizowanych w różnych miejscach obszaru opracowania. Po podziale ilość uwag wynosi 244. Burmistrz Miasta uwzględnił 62 uwagi oraz uwzględnił częściowo lub nieuwzględnił 182 uwag.