



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 23 lipca 2013 r.

Poz. 5094

### 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 podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.)

#### **Rada Miejska w Czechowicach-Dziedzicach**

stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice zatwierdzonego uchwałą Nr XLVII/488/06 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 26 czerwca 2006 r. z późniejszymi zmianami

#### **uchwała**

#### **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice**

#### **Rozdział I. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje część zachodnią gminy Czechowice-Dziedzice w granicach określonych na rysunku planu.

2. Granice obszaru objętego planem wynikają z postanowień uchwały Nr XXIII/191/08 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice z dnia 1 lipca 2008 r., uchwały Nr XXXIV/322/09 z dnia 30 czerwca 2009 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice oraz uchwały Nr V/33/11 z dnia 8 lutego 2011 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice.

§ 2. Treść planu przedstawiona jest w postaci:

- 1) tekstu niniejszej uchwały zawartego w rozdziałach:
  - a) Rozdział I - Przepisy ogólne,
  - b) Rozdział II - Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem,
  - c) Rozdział III - Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,

d) Rozdział IV - Przepisy końcowe;

2) części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały składającej się z 35 arkuszy rysunku planu wykonanych na kopiach map zasadniczych w skali 1 : 2 000 oraz arkusza 36 zawierającego wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice” i objaśnienia do rysunku planu.

§ 3. 1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) rezerwat przyrody „Rotuz” wraz z otuliną;
- 5) pomniki przyrody ustanowione;
- 6) granice wyznaczonego obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły” (PLB 240001);
- 7) obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków ze strefami ochrony konserwatorskiej;
- 8) obiekty ujęte w ewidencji zabytków;
- 9) strefy ochrony stanowisk archeologicznych;
- 10) granice stref wokół cmentarzy;
- 11) granice obszaru górniczego złoża wód leczniczych „Goczałkowice-Zdrój” (PG1);
- 12) granice obszaru górniczego „Czechowice II” PG „SILESIA” (PG2);
- 13) granice terenu górniczego PG „SILESIA” (PG3);
- 14) granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych „Goczałkowice”;
- 15) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 16) granice stref ochronnych wałów przeciwpowodziowych;
- 17) granice terenu suchego polderu przeciwpowodziowego;
- 18) granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 19) symbole identyfikujące tereny, złożone z:
  - a) oznaczenia literowego oznaczającego poszczególne miejscowości, w tym:
    - A/ - miasto Czechowice-Dziedzice,
    - B/ - sołectwo (wieś) Bronów,
    - C/ - sołectwo (wieś) Ligota,
    - D/ - sołectwo (wieś) Zabrzeg,
  - b) oznaczenia literowego dla przeznaczenia terenów:
    - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - MN,RM - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
    - MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
    - Up - tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym,
    - U - tereny zabudowy usługowej,
    - Uks - tereny i obiekty kultu religijnego,
    - US - tereny usług sportu i rekreacji,
    - UT - tereny usług turystyki i wypoczynku,
    - P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
    - P,UC - tereny produkcyjno-usługowo-handlowe,

- P,U - tereny produkcyjno-usługowe,
- RU - tereny obsługi gospodarki rolnej,
- RUr - tereny produkcji rolniczej (hodowlanej),
- RUI - tereny obsługi leśnictwa,
- RUo - tereny produkcji ogrodniczej,
- Kp - tereny placów i parkingów,
- Ks - tereny obsługi transportu samochodowego,
- K - tereny kanalizacji,
- E - tereny elektroenergetyki,
- T - tereny telekomunikacji,
- O - tereny gospodarki odpadami,
- R - tereny rolnicze,
- ZLp - tereny lasów państwowych,
- ZL - tereny lasów i zadrzewień niepaństwowych,
- ZLz - tereny przeznaczone do zalesienia,
- ZI - tereny zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym,
- ZE - tereny zieleni nieurządzonej o znaczeniu ekologicznym,
- Zw - tereny zieleni nieurządzonej w obszarach zagrożonych powodzią lub zalaniem,
- ZC - tereny cmentarzy,
- ZD - tereny ogrodów działkowych,
- WSp - tereny wód powierzchniowych płynących,
- WSs - tereny wód powierzchniowych stojących,
- Wp - tereny wałów przeciwpowodziowych,
- KDGP - tereny dróg publicznych klasy GP (główna ruchu przyspieszonego),
- KDZ - tereny dróg i ulic publicznych klasy Z (zbiorcze),
- KDL - tereny dróg i ulic publicznych klasy L (lokalne),
- KDD - tereny dróg i ulic publicznych klasy D (dojazdowe),
- KDW - tereny dróg i ulic wewnętrznych,

c) oznaczenia liczbowego określającego kolejny numer terenu w ramach danego przeznaczenia, przy czym symbole identyfikujące tereny rolnicze, lasy, zalesienia, wody powierzchniowe, zieleń izolacyjną, zieleń nieurządzoną, zieleń nieurządzoną w obszarach zagrożonych powodzią lub zalaniem oraz tereny dróg, składają się z oznaczenia literowego dla przeznaczenia terenów i oznaczenia liczbowego określającego kolejny numer terenu w ramach danego przeznaczenia.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny:

- 1) granice administracyjne gminy;
- 2) granice administracyjne miasta i wsi;
- 3) tereny zamknięte (TZ);
- 4) linie elektroenergetyczne wysokich napięć 220 kV, 110 kV;
- 5) linie elektroenergetyczne średnich napięć 15 kV;
- 6) stacje transformatorowe;
- 7) orientacyjne granice złoża kopaliny leczniczej (złoża torfu „Bronów”);
- 8) granice proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego;
- 9) szlaki turystyczne piesze i rowerowe;
- 10) obszary narażone na zalanie przez wody powodziowe;

11) dodatkowe oznaczenie dla jednostek położonych w obszarach narażonych na zalanie przez wody powodziowe (zz).

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - Rysunek planu w skali 1 : 2000 na 35 arkuszach oraz arkusz 36 zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice” i objaśnienia do rysunku planu;
- 2) załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

4. Treść podkładu mapowego nie jest przedmiotem rysunku planu.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych - rozumie się przez to obowiązujące, na dzień uchwalenia planu, przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek wymieniony w 2 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 3) uchwale - rozumie się przez to niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) terenie - rozumie się przez to obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) usługach o charakterze publicznym - rozumie się przez to obiekty i tereny służące celom publicznym m.in. w zakresie administracji, oświaty i nauki, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, ochrony przeciwpożarowej, usług pocztowych;
- 7) usługach - rozumie się przez to przedsięwzięcia niepubliczne (komercyjne) realizowane w zakresie m.in. usług handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, obsługi turystyki, obsługi bankowej, ochrony zdrowia oraz inną działalność i usługi o zbliżonym charakterze;
- 8) działalności produkcyjno-usługowej - rozumie się przez to przedsięwzięcia o charakterze produkcyjnym wraz ze związaną z nią działalnością usługową;
- 9) uciążliwości dla środowiska - rozumie się przez to działania lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska (zwłaszcza hałas, wibracje, odory, zanieczyszczenie powietrza, wód, gleb i zanieczyszczenie odpadami), które stwarzają możliwość pogorszenia standardów jakości środowiska, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 10) usługach nieuciążliwych - rozumie się przez to działalność i usługi nie powodujące szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich działek oraz pogorszenia standardów jakości środowiska lub przekroczenia standardów emisyjnych;
- 11) dojazdach niewydzielonych - rozumie się przez to istniejące i projektowane drogi wewnętrzne i dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów oraz terenów rolnych i leśnych; w stosunku do nich nie występuje konieczność przejęcia przez Gminę, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 12) wymianie substancji - rozumie się przez to budowę budynku (w miejscu przeznaczonym do rozebrania lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie) z zachowaniem przeznaczenia, przy dopuszczeniu zmiany gabarytów i stosowania innych materiałów budowlanych;
- 13) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parteru budynków istniejących i projektowanych na działce liczoną po zewnętrznym obrysie murów;

- 14) obiektach agroturystycznych - należy przez to rozumieć obiekty związane z prowadzeniem przez rolników, we własnych gospodarstwach rolnych, działalności turystycznej, stanowiącej uzupełnienie działalności wytwórczej w rolnictwie, polegającej na: wynajmowaniu pokoi, sprzedaży posiłków domowych i świadczeniu w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów;
- 15) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to najmniejszą odległość, w jakiej możliwa jest lokalizacja fasady budynku od krawędzi jezdni drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 16) zieleni nieurządzonej - rozumie się przez to tereny pokryte istniejącą roślinnością niską i wysoką (łąki, pastwiska, zadrzewienie i zakrzewienia) fragmentarycznie użytkowane rolniczo.

## **Rozdział II.**

### **Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem**

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy**

§ 5.1. W celu zachowania ładu przestrzennego, a w szczególności utrzymania charakteru zabudowy zespołów osadniczych, ustala się zasady kształtowania zabudowy obowiązujące na całym obszarze opracowania:

- 1) projektowane budynki należy lokalizować:
  - a) z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych i wewnętrznych, określonych dla poszczególnych kategorii dróg w § 6 uchwały,
  - b) w nawiązaniu do usytuowania sąsiednich budynków w obrębie grup istniejącej zabudowy;
- 2) ustala się podstawową formę zabudowy bez względu na przeznaczenie - budynki wolnostojące. Dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z gospodarczymi, usługowymi i garażami. Stosowanie zabudowy bliźniaczej dopuszcza się na działce budowlanej o szerokości mniejszej niż 16 m;
- 3) podstawowa forma dachu:
  - a) dla budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 30° do 45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.,
  - b) dla budynków mieszkalno-usługowych i usługowych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 15° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dla budynków gospodarczych i garaży w zabudowie jednorodzinnej - forma dachu dostosowana do dachów budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 30° do 45° z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., dopuszcza się dachy jednospadowe,
  - d) dla budynków inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 15° do 45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., dopuszcza się dachy jednospadowe oraz płaskie,
  - e) dla budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych realizowanych na wydzielonych terenach oznaczonych symbolami „P”, „P,U” i „P,UC” - dachy jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 5° do 15°, dopuszcza się inne formy dachu oraz dachy płaskie,
  - f) dla budynków usług publicznych i kultu religijnego - dowolna;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków mieszkalnych - 10 metrów,
  - b) budynków usługowych i mieszkalno-usługowych - 12 metrów,
  - c) budynków sportowych i turystycznych - 15 metrów,
  - d) budynków produkcyjnych, magazynowych, składowych - 12 metrów;
  - e) budynków gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej - 10 metrów;

- f) budynków gospodarczych i garaży w zabudowie jednorodzinnej - 6 metrów,
- g) obiektów infrastruktury technicznej - 12 metrów,
- h) budynków kultury sakralnej - 20 metrów,
- i) budowli - 30 metrów,

ustalenia dotyczące wysokości nie dotyczą jednostek oznaczonych dodatkowo symbolem „a”, dla których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w Rozdziale III;

5) warunki dla budynków istniejących:

- a) przy nadbudowie, przebudowie lub rozbudowie istniejącego budynku forma dachu (układ połąci, kąt nachylenia, pokrycie) może nawiązywać do dachu istniejącego bez konieczności spełniania warunków określonych w pkt 3, dopuszcza się zwiększenie do 20 % wysokości określonej w pkt 4,
  - b) jeżeli plan nie dopuszcza na danym terenie lokalizacji nowych budynków, możliwość rozbudowy budynków istniejących ogranicza się do zwiększenia powierzchni zabudowy o nie więcej niż 25 %.
- 6) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych od strony dróg i terenów publicznych oraz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew z tworzyw sztucznych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej (za wyjątkiem obiektów w zabudowie produkcyjnej, składowej i magazynowej);
- 7) na terenach zabudowy usługowej i produkcyjno-usługowej wzdłuż granic działki oraz w miejscach dostępnych pomiędzy dojazdami i elementami małej architektury należy wprowadzić zieleń wysoką i niską o charakterze izolacyjno-osłonowym oraz dekoracyjnym;
- 8) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych (m.p.) zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej - 2 miejsca parkingowe lub garażowe łącznie na 1 budynek mieszkalny,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej - 2 miejsca parkingowe lub garażowe łącznie na 1 lokal mieszkalny oraz miejsca parkingowe dla usług wymienione w lit. d,
  - c) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - 2 m.p./10 zatrudnionych,
  - d) dla obiektów usługowych:
    - obiekty kultury - 1 m.p./20 użytkowników,
    - obiekty administracji - 1 m.p./10 pracowników,
    - obiekty sportu i rekreacji - 1 m.p./10 użytkowników,
    - szkoły - 1 m.p./5 pracowników,
    - przychodnie zdrowia - 1 m.p./100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - obiekty handlowe i usługowe - 1 m.p./50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - bary, restauracje 1 m.p./ 5 miejsc konsumpcyjnych,
    - biura - 1 m.p./50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - usługi turystyki, pensjonaty - 1 m.p./5 miejsc noclegowych,
  - e) podane wartości wskaźników należy traktować jako minimalne, z zastrzeżeniem, iż dla obiektów wymienionych w lit. b) i c) nie mniej niż 3 miejsca parkingowe.

2. W celu racjonalnego zagospodarowania i wykorzystania terenów ustala się parametry i wskaźniki kształtowania projektowanej zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:

- a) na terenach MN; RUo - 30% powierzchni działki budowlanej,
- b) na terenach MN,U; U; UT; Up; US; Uks; MN,RM - 50% powierzchni działki budowlanej,

- c) na terenach P; P,U; P,UC; RU; RUr - 60% powierzchni działki budowlanej,
  - d) na terenach Ks - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) na terenach: K; O; E - 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić:
- a) na terenach MN; RUo - co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) na terenach MN,U; U; UT; Up; US; Uks; MN,RM - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) na terenach P; P,U; P,UC; RU; RUr - co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
  - d) na terenach Ks - co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej,
  - e) na terenach: K; O; E - co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustalenia dotyczące powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą jednostek oznaczonych dodatkowo symbolem „a”, dla których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w rozdziale III.

3. W granicach obszaru objętego planem nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające określenia zasad ich kształtowania.

§ 6. Na terenach przeznaczonych do zabudowy ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizacji nowych budynków:

- 1) przy drodze oznaczonej symbolem KDGP - minimum 25 metrów od krawędzi jezdni;
- 2) przy drogach (ulicach) oznaczonych symbolem KDZ - minimum 10 metrów od krawędzi jezdni;
- 3) przy drogach (ulicach) oznaczonych symbolem KDL1,2 - minimum 10 metrów od krawędzi jezdni;
- 4) przy drogach (ulicach) oznaczonych symbolem KDD1 - minimum 8 metrów od krawędzi jezdni;
- 5) przy drogach (ulicach) oznaczonych symbolem KDD2 - minimum 6 metrów od krawędzi jezdni;
- 6) przy drogach (ulicach) oznaczonych symbolem KDD3 - minimum 6 metrów od krawędzi jezdni;
- 7) przy drogach (ulicach) oznaczonych symbolem KDW1, 2 - minimum 5 metrów od krawędzi jezdni.

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 7. 1. W celu zachowania wymogów ochrony środowiska przy wszelkich działaniach inwestycyjnych oraz innych, związanych ze zmianą funkcji i sposobu użytkowania terenów lub obiektów, nakazuje się przestrzeganie zasad określonych w obowiązujących przepisach dotyczących ochrony środowiska i przyrody, a ponadto ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko jest wymagane bezpośrednio z mocy prawa, za wyjątkiem robót budowlanych związanych z komunikacją drogową i kolejową, obiektami produkcji rolniczej oraz infrastrukturą techniczną, w tym inwestycjami celu publicznego z zakresu łączności;
- 2) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny może być wymagany przez właściwy organ;
- 3) prowadzenie wyłącznie takiej działalności gospodarczej i usługowej, której uciążliwość dla środowiska powodowana przez hałas oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby nie przekroczy wartości dopuszczalnych standardów jakości środowiska;
- 4) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód deszczowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) realizację systemu kanalizacji zbiorczej dla ścieków komunalnych zgodnie z ustaleniami Krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych;
- 6) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z budowli kolejowych, drogi krajowej, parkingów, powierzchni szczelnych terenów produkcyjno-usługowych i stacji paliw, wyłącznie poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków, zgodnie z przepisami Prawa wodnego;

- 7) nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - zgodnie z przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 8) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych i paliw nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości powietrza.

2. Dla zachowania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych ustala się:

- 1) nakaz utrzymania terenów zieleni, w tym:

- a) określonych w „planach urządzenia lasu” jako lasy,
- b) zadrzewień i zalesień oznaczonych w ewidencji gruntów jako „Ls” (w tym enklaw w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy),
- c) spełniających funkcje przeciwoerozyjne (zadrzewienia i zakrzewienia porastające jary, wąwozy i skarpy oraz zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne),
- d) stanowiących biologiczną strefę ochronną wód (przylegające do wód powierzchniowych tereny łąk i pastwisk z kępami drzew i krzewów), oznaczonych na rysunku planu symbolami ZI, ZE, Zw,
- e) zieleni urządzonej w obrębie terenów zabudowanych;

- 2) ochronę istniejącego rezerwatu przyrody „Rotuz” i jego otuliny - oznaczonych na rysunku planu; zasady ochrony rezerwatu określają zarządzenie o jego utworzeniu oraz przepisy ustawy o ochronie przyrody;

- 3) ochronę ustanowionych, na podstawie ustawy o ochronie przyrody, pomników przyrody żywej, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, w tym:

- a) dębu szypułkowego (obwód pnia 520 cm) w Ligocie u zbiegu ulic Dworskiej i Woleńskiej,
- b) dębu szypułkowego (obwód pnia 510 cm) w Ligocie, ul. Bielska na terenie cmentarza,
- c) dębu szypułkowego (obwód pnia 430 cm) w Ligocie, ul. Pańska,
- d) dębu szypułkowego (obwód pnia 520 cm) w Ligocie, ul. Ochodzka,
- e) lipy drobnolistnej (obwód pnia 330 cm) w Ligocie, ul. Burzej;

- 4) realizację zalesień na terenach określonych w planie;

- 5) obowiązek zachowania odległości projektowanych obiektów kubaturowych od granicy terenów leśnych zgodnie z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa pożarowego;

- 6) obowiązek zachowania w odpowiednich proporcjach ustalonych w § 5 ust. 2 pkt 2 uchwały „powierzchni biologicznie czynnych” w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy;

- 7) zasady realizacji urządzeń reklamowo-informacyjnych:

- a) zakaz umieszczania urządzeń reklamowych w terenach oznaczonych symbolami ZE, ZLp, ZL, Zw,
- b) maksymalna powierzchnia tablicy reklamowej na ogrodzeniach prywatnych posesji 2 m<sup>2</sup>, w pozostałych przypadkach 4 m<sup>2</sup>,
- c) zakaz komasacji urządzeń reklamowych na małej powierzchni - należy zachować odległość minimum 20 m między urządzeniami,
- d) urządzenia i tablice reklamowe należy wkomponowywać w bliskie tła zieleni,
- e) gabaryty reklam podporządkować kompozycji architektonicznej istniejącej zabudowy,
- f) od strony drogi krajowej nr 1 zakaz realizacji reklam świetlnych, w szczególności o zmiennej treści.

**§ 8.1.** W celu ochrony populacji dziko występujących gatunków ptaków uwzględnia się w planie wyznaczony obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 pod nazwą „Dolina Górnej Wisły” (kod obszaru PLB 240001).

2. W granicach obszaru ustala się:



- 1) zachowanie i ochronę kompleksów stawów hodowlanych wraz z urządzeniami doprowadzającymi i odprowadzającymi wodę oraz zielenią wodną i przybrzeżną;
- 2) zachowanie i ochronę kompleksów leśnych lasów państwowych, pozostałych lasów i zadrzewień niepaństwowych oraz projektowanych zalesień;
- 3) zachowanie i poszerzenie terenów zieleni łąkowej i łąkowej stanowiących biologiczną strefę ochronną lokalnych cieków i stawów;
- 4) utrzymanie z możliwością rozbudowy dróg publicznych (powiatowych i gminnych) z zachowaniem zieleni przydrożnej;
- 5) utrzymanie istniejącego zainwestowania z możliwością wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania a także uzupełnienia nowymi obiektami istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej i produkcyjno-usługowej;
- 6) utrzymanie, rozbudowę i budowę niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim systemu kanalizacji sanitarnej, obsługującej istniejące i projektowane zainwestowanie;
- 7) nakaz zachowania wyznaczonych w planie stref ochronnych wyłączonych z zabudowy w sąsiedztwie cieków, stawów, lasów i wałów przeciwpowodziowych.

3. W granicach obszaru wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć i podejmowania działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać na dziko występujące gatunki ptaków i ich naturalne siedliska.

**§ 9. 1.** W oparciu o ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice oraz wnioski organów ds. ochrony przyrody wskazuje się na rysunku planu granice proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Stawy Sokoły i Hałcnowiec”.

2. W proponowanych terenach występują fragmenty krajobrazu naturalnego i kulturowego o szczególnych walorach widokowych zasługujących na ochronę prawną w oparciu o przepisy ustawy o ochronie przyrody.

3. W ustaleniach planu zachowuje się dotychczasowe użytkowanie obejmujące zespoły stawów, lasy i zadrzewienia, cieki ze zbiorowiskami roślinności nadwodnej, podmokłe łąki.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 10. 1.** W celu zachowania i ochrony istniejącej w obszarze substancji zabytkowej przyjmuje się - stosownie do przepisów dotyczących ochrony zabytków - zasady zagospodarowania uwzględniające opiekę nad zabytkami.

2. Ochronie w granicach ustanowionych stref ochrony konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu, podlegają obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- 1) Kościół pw. Najświętszego Serca Jezusa - Bronów, ul. Ks. Jana Kunza 8 (nr rejestru A - 1605/95);
- 2) Kapliczka pw. Świętego Serca Jezusowego - Bronów, ul. Bronowska 68 (nr rejestru A - 865/68);
- 3) Dom i stodoła - Bronów, ul. Zarzeczna 12 - d. zagroda nr 19 (nr rejestru A - 866/68);
- 4) Kościół pw. Opatrzności Bożej - Ligota, ul. Bielska 25 (nr rejestru A - 46/60);
- 5) Dwór Czaderskich i zabudowania gospodarcze - Ligota, ul. Woleńska 3 / Bielska (nr rejestru A - 873/68);
- 6) Dom i stajnia - Ligota, ul. Wolna 10 dom nr 3 ze stajnią (nr rejestru A - 874/68);
- 7) Kościół św. Józefa - Zabrzeg, ul. Ks. Janoszka 16 (nr rejestru A - 344/52);
- 8) Dom - Zabrzeg, ul. Hłownicka 4 - d. dom nr 1 (nr rejestru A - 883/68);
- 9) Dom - gospoda Wawrzyńczyków - Zabrzeg, ul. Ks. Janoszka 7 - d. dom nr 62 (nr rejestru A - 885/68);
- 10) Dom - Zabrzeg, ul. Sikorskiego 68 - d. dom nr 19 (nr rejestru A - 884/68);
- 11) Krzyż cmentarny - Zabrzeg, ul. Ks. Janoszka 16 (nr rejestru B - 503/76).

3. Dla wszystkich obiektów wpisanych do rejestru zabytków w przypadku podejmowania budowy i robót budowlanych, rozumianych w myśl ustawy Prawo budowlane, oraz wszelkich działań przy lub w otoczeniu zabytku, o których mowa w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami obowiązują przepisy przywołanych ustaw.

4. Dla stref ochrony konserwatorskiej oznaczonych na rysunku planu ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych;
- 2) możliwość lokalizacji parkingów i zieleni;
- 3) możliwość lokalizacji reklam i szyldów, o powierzchni nie przekraczającej 1,5 m<sup>2</sup>, wyłącznie bezpośrednio związanych z prowadzoną w budynku działalnością, przy zachowaniu warunku: nie więcej niż jeden szyld lub reklama na jedną firmę;
- 4) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków: blachy falistej i trapezowej, listew z tworzyw sztucznych oraz papy;
- 5) zakaz realizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, blach oraz innych przesłaniających od strony drogi.

5. Ochronie podlegają obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, oznaczone i ponumerowane na rysunku planu, w tym:

- 1) Budynki mieszkalny i gospodarczy, Czechowice-Dziedzice, ul. Księża Grobel 21;
- 2) Budynek mieszkalny, Czechowice-Dziedzice, ul. Legionów 37;
- 3) Budynek mieszkalno-gospodarczy, Czechowice - Dziedzice, ul. Piasta 29;
- 4) Kapliczka słupowa, Czechowice-Dziedzice, ul. Księża Grobel 31;
- 5) Budynek mieszkalny, murowany, Bronów, ul. Bronowska 65;
- 6) Dom obora, murowany, Bronów, ul. Czyża 25;
- 7) Krzyż, Bronów, ul. Czyża (naprzeciw nr 30);
- 8) Budynek mieszkalny, murowany, Bronów, ul. Czyża / Ks. Jana Kunza;
- 9) Krzyż, Bronów, ul. Czyża 5 / ul. Kolorowa;
- 10) Budynek mieszkalny, Bronów, Ks. Jana Kunza 3;
- 11) Cmentarz rzymsko-katolicki (obok kościoła) wraz z kostnicą i krzyżem, Bronów ul. Ks. Jana Kunza 8;
- 12) Krzyż, Bronów, ul. Ks. Jana Kunza 8;
- 13) Budynek mieszkalny, murowany, Bronów, ul. Łanowa 2;
- 14) Budynek mieszkalny, murowany, Bronów, ul. Międzyrzecka 21;
- 15) Budynek mieszkalny, murowany, Bronów, ul. Zarzeczna 9;
- 16) Cmentarz przykościelny + krzyż cmentarny marmurowy, krzyż drewniany, Ligota przy parafii p.w. Opatrzności Bożej;
- 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) Krzyż, Ligota, ul. Bielska 25;
- 20) Budynek mieszkalny, murowany, Ligota, ul. Bielska 50;
- 21) Budynek mieszkalny, murowany, Ligota, ul. Bielska 59;
- 22) Krzyż, Ligota, ul. Bielska (w polu);
- 23) Budynek mieszkalny, murowany, Ligota, ul. Bronowska 41;
- 24) Budynek mieszkalny, murowany, Ligota, ul. Bronowska 46;
- 25) Figura MB, Ligota, ul. Czechowicka 60;
- 26) Budynek mieszkalny, murowany, Ligota, ul. Długa 13;
- 27) Krzyż, Ligota, ul. Długa 13;

- 28) Budynek mieszkalny, murowany, Ligota, ul. Długa 27-29;
- 29) Budynek mieszkalny, murowany, Ligota, ul. Grabowa 4;
- 30) Figura św. Jana Nepomucena, Ligota, ul. Koło 5;
- 31) Kapliczka słupowa, Ligota, ul. Ligocka 106;
- 32) Budynek mieszkalny, murowany, Ligota, ul. Miliardowicka 57;
- 33) Budynek mieszkalny, Ligota, ul. Nowy Świat 1;
- 34) Kapliczka skrzynkowa, Ligota, ul. Nowy Świat 15;
- 35) Budynek mieszkalny, murowany, Ligota, ul. Powstańców Śląskich 2a;
- 36) Dawna szkoła , przedszkole nr 2, murowana, Ligota, ul. Przedszkolna 10;
- 37) Budynek mieszkalny, murowany, Ligota, ul. Rolników 5;
- 38) Krzyż, Ligota, ul. Rolników 5;
- 39) Dom akcji katolickiej „Oaza”, murowany, Ligota, ul. Rolników 27/ Leszczynowa;
- 40) Krzyż, Ligota, ul. Woleńska 2;
- 41) Budynek mieszkalny, Ligota, ul. Zajęcza 56;
- 42) Budynek mieszkalny, Zabrzeg, ul. Do Zapory 2;
- 43) Kapliczka słupowa, Zabrzeg, ul. Do Zapory 3;
- 44) Budynek mieszkalno - usługowy, Zabrzeg, ul. Do Zapory 22;
- 45) Budynek mieszkalny, Zabrzeg, ul. Do Zapory 29;
- 46) Budynek mieszkalny, murowany, Zabrzeg, ul. Do Zapory 32;
- 47) Budynek mieszkalny, Zabrzeg, ul. Do Zapory 43;
- 48) Kapliczka słupowa, Zabrzeg, ul. Do Zapory 63;
- 49) Budynek mieszkalny, murowany, Zabrzeg, ul. Grzybowa 6;
- 50) Budynek mieszkalny, Zabrzeg, ul. Grzybowa 15 A;
- 51) Budynek mieszkalny, Zabrzeg, ul. Gminna 4;
- 52) Krzyż, Zabrzeg, ul. Hłownicka 4;
- 53) Krzyż, Zabrzeg, ul. Ks. Janoszka 6;
- 54) Plebania parafii św. Józefa, murowana, Zabrzeg, ul. Ks. Janoszka 14;
- 55) Cmentarz przy kościele wraz z bramą, kostnicą i krzyżem (B-503/76), Zabrzeg, przy parafii pw. św. Józefa;
- 56) Budynek mieszkalny, Zabrzeg, ul. Maciejowicka 24;
- 57) Budynek mieszkalny, murowany, Zabrzeg, ul. Maciejowicka 34 - Zakole 4;
- 58) Budynek mieszkalny, drewniany, Zabrzeg, ul. Maciejowicka 36 - Zakole 2;
- 59) Kapliczka słupowa, Zabrzeg, ul. Miliardowicka 39 / ul. Pasieczna;
- 60) Budynek mieszkalny, Zabrzeg, ul. Sikorskiego 33;
- 61) Budynek mieszkalny, murowany, Zabrzeg, ul. Stadionowa 28;
- 62) Kapliczka architektoniczna, Zabrzeg, ul. Waryńskiego / ul. Korfantego;
- 63) Krzyż, Zabrzeg, ul. Waryńskiego 69.

6. W zakresie ochrony obiektów wyszczególnionych w ust. 5, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakaz zachowania historycznych cech stylowych budynków, w szczególności: gabarytów i formy obiektów, geometrii i pokrycia dachów, wystroju elewacji i detali architektonicznych, podziału architektonicznego elewacji (rozmiar, kształt i rozmieszczenie otworów);
- 2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów, zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w planie, pod warunkiem zachowania ich charakterystycznych cech stylowych;
- 3) zakaz nadbudowy obiektów objętych ochroną;
- 4) zakaz umieszczania na elewacjach reklam, tablic i urządzeń informacyjnych wielkoformatowych, agresywnych w formie oraz innych urządzeń dysharmonijnych; ewentualne reklamy oraz tablice i urządzenia informacyjne i inne dopuszczalne wyłącznie w formie, estetyce i wielkości dostosowanych do walorów zabytkowych obiektów, oraz zapewniające im właściwą ekspozycję;
- 5) w przypadkach utraty wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych obiektu lub złego stanu technicznego obiektu dopuszcza się jego rozbiórkę;
- 6) dla kapliczek i krzyży przydrożnych obowiązują następujące ustalenia: utrzymanie istniejącej formy, detalu architektonicznego obiektu, a także w przypadku jego renowacji zastosowanie materiałów wykończeniowych dostosowanych do pierwotnego wykończenia. W przypadku przebudowy drogi, wymuszającej przeniesienie obiektu, nowa lokalizacja powinna być możliwie najbliższa pierwotnej;
- 7) dla zabytkowych cmentarzy - utrzymanie historycznych układów dróg i alejek, rozplanowania na cmentarzach, zachowanie i rewaloryzacja założeń oraz elementów (zabytkowe nagrobki, kaplice, krzyże, starodrzew, mała architektura, zabytkowe ogrodzenia).

7. Ochronie, w granicach strefy ochrony oznaczonej na rysunku planu, podlegają stanowiska (zabytki) archeologiczne wyszczególnione w wykazie stanowisk na terenie gminy Czechowice-Dziedzice, w tym:

Nr KESA	Miejscowość	AZP obszaru	Typ stanowiska	Chronologia
106461	Bronów	106-46	osada palafitowa	neolit
106463	Bronów	106-46	obozowisko	neolit lub wczesna epoka brązu
106464	Bronów	106-46	śląd osadnictwa	epoka kamienia lub wczesna epoka brązu
106465	Bronów	106-46	śląd osadnictwa	epoka kamienia lub wczesna epoka brązu
106466	Bronów	106-46	śląd osadnictwa	średniowiecze
106467	Bronów	106-46	śląd osadnictwa	epoka kamienia lub epoka brązu
106478	Bronów	106-47	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
106479	Bronów	106-47	śląd osadnictwa / osada	prehistoria / późne średniowiecze
1064717	Bronów	106-47	śląd osadnictwa (moneta)	?
1064721	Bronów	106-47	śląd osadnictwa	średniowiecze / okres nowożytny
1064722	Bronów	106-47	śląd osadnictwa	epoka kamienia lub epoka brązu
1054717	Czechowice-Dziedzice	105-47	śląd osadnictwa	neolit / wczesna epoka brązu i średniowiecza
1054718	Czechowice-Dziedzice	105-47	śląd osadnictwa	pradzieje
1054719	Czechowice-Dziedzice	105-47	śląd osadnictwa	epoka kamienia
1054720	Czechowice-Dziedzice	105-47	obozowisko	paleolit górny lub schyłkowy
1054721	Czechowice-Dziedzice	105-47	śląd osadnictwa	epoka kamienia i średniowiecze
1054722	Czechowice-Dziedzice	105-47	śląd osadnictwa	epoka kamienia / wczesna epoka brązu

1054723	Czechowice-Dziedzice	105-47	śląd osadnictwa	mezolit
1054712	Ligota	105-47	obozowisko	epoka kamienia
1054713	Ligota	105-47	śląd osadnictwa	mezolit
1054714	Ligota	105-47	śląd osadnictwa	epoka kamienia
1054716	Ligota	105-47	śląd osadnictwa	średniowiecze
1054724	Ligota	105-47	śląd osadnictwa	mezolit
106475	Ligota	106-47	śląd osadnictwa	epoka kamienia / epoka brązu
106476	Ligota	106-47	śląd osadnictwa	epoka kamienia / epoka brązu
106477	Ligota	106-47	śląd osadnictwa	epoka kamienia / epoka brązu
106478	Ligota	106-47	śląd osadnictwa	neolit
106479	Ligota	106-47	śląd osadnictwa	epoka kamienia / epoka brązu
1064710	Ligota	106-47	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
1064711	Ligota	106-47	osada	późne średniowiecze
1064718	Ligota	106-47	śląd osadnictwa	średniowiecze
1064730	Ligota	106-47	śląd osadnictwa	epoka kamienia / epoka brązu
105471	Zabrzeg	105-47	śląd osadnictwa	epoka kamienia
105472	Zabrzeg	105-47	śląd osadnictwa	średniowiecze
105473	Zabrzeg	105-47	śląd osadnictwa	średniowiecze/okres nowożytny
105474	Zabrzeg	105-47	śląd osadnictwa	wczesna epoka brązu i średniowiecze / okres nowożytny
105475	Zabrzeg	105-47	śląd osadnictwa	wczesna epoka brązu i średniowiecze/okres nowożytny
105476	Zabrzeg	105-47	śląd osadnictwa	neolit i wczesna epoka brązu
105477	Zabrzeg	105-47	śląd osadnictwa	neolit i wczesna epoka brązu
105478	Zabrzeg	105-47	śląd osadnictwa	paleolit schyłkowy ?
105479	Zabrzeg	105-47	śląd osadnictwa	średniowiecze ?
1054710	Zabrzeg	105-47	śląd osadnictwa	epoka kamienia / wczesna epoka brązu
1054711	Zabrzeg	105-47	obozowisko	mezolit
1054715	Zabrzeg	105-47	śląd osadnictwa	epoka kamienia
1054731	Zabrzeg	105-47	znalezisko luźne	pradzieje ?

8. Obowiązek ochrony, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków, terenów objętych strefą ochrony stanowisk archeologicznych o promieniu min. 40 m licząc od centrum stanowisk, dla wszelkich inwestycji budowlanych, a także prac ziemnych, w tym melioracyjnych oraz związanych z infrastrukturą techniczną.

#### **Zasady i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie oraz zasady ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, wynikające z przepisów odrębnych**

§ 11. W celu ochrony przed skutkami powodzi, zachowania warunków ochrony wód, umożliwienia dostępu do wody, prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych ustala się:

1) wskazuje się **obszary szczególnego zagrożenia powodzią**, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym, które obejmują tereny położone między liniami brzegów rzek Wisły, Iłownicy, Wapienicy, Jasionicy i kanału Ligockiego a wałami przeciwpowodziowymi i naturalnymi wysokimi brzegami, w które wbudowano trasy wałów:

a) w obrębie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia określone w przepisach Prawa wodnego,
- utrzymuje się istniejące obiekty budowlane z możliwością remontu i przebudowy;

2) wskazuje się „strefy ochronne wałów przeciwpowodziowych”, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym obejmujące tereny przylegające od strony odpowietrznej do wałów przeciwpowodziowych rzek Wisły, Hłownicy, Wapienicy, Jasienicy i kanału Ligockiego:

a) w terenach położonych w granicach stref ochronnych:

- utrzymuje się istniejące obiekty budowlane, w tym urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością remontu, przebudowy i rozbudowy;

3) na terenach zabudowy sąsiadujących z powierzchniowymi wodami płynącymi należy zachować:

a) odległość obiektów kubaturowych:

- co najmniej 15 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieką (dla wód stanowiących własność Skarbu Państwa),

- co najmniej 6 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieką (dla wód pozostałych),

b) odległość ogrodzeń - co najmniej 1,5 m od linii brzegu cieką.

**§ 12.** W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

**§ 13.** W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

1) dla wszystkich budynków zapewnić możliwość dojazdu o każdej porze roku poprzez drogi lub dojazdy niewydzielone o parametrach spełniających wymagania określone przepisami jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe;

2) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

**§ 14.** W celu zapewnienia właściwych warunków ochrony przed hałasem, wyróżnia się tereny chronione akustycznie, zaliczone do poszczególnych rodzajów określonych w przepisach Prawa ochrony środowiska i przyjmuje się dla:

1) terenów oznaczonych w planie symbolami **MN i MN, RM** - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”;

2) terenów oznaczonych w planie symbolami **MN, U** - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla „terenów mieszkaniowo-usługowych”;

3) terenów oznaczonych w planie symbolami **Up i Uks** - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla „terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży”;

4) terenów oznaczonych w planie symbolami **UT i US** - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”;

5) dla pozostałych wydzielonych terenów nie określa się dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

**§ 15.** W celu zapewnienia właściwych warunków sanitarnych w obszarze wyznacza się „strefy wokół cmentarzy” oznaczone na rysunku planu, w tym:

1) strefę o szerokości 50 metrów od granic cmentarza z zakazem lokalizacji obiektów mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, produkcji i przechowywania żywności, w obrębie strefy dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych związanych z funkcją cmentarza;

2) strefę w odległości od 50 do 150 metrów od granic cmentarza, w której wszystkie budynki korzystające z wody muszą być podłączone do sieci wodociągowej.

**§ 16. 1.** W celu ochrony przed uciążliwym oddziaływaniem linii kolejowych ustala się w obszarze „strefy ochronne terenów zamkniętych”.

2. W obrębie stref, których zewnętrzne granice przebiegają w odległości 20 m od granicy terenów zamkniętych dopuszcza się:

1) użytkowanie leśne, rolnicze i ogrodnicze;

2) utrzymanie i realizację zieleni izolacyjnej niskiej;

3) utrzymanie i realizację elementów ochrony akustycznej;

- 4) utrzymanie i realizację sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji kołowej;
- 5) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy i nadbudowy;
- 6) możliwość lokalizacji obiektów nie przeznaczonych na cele mieszkalne i użyteczności publicznej w odległości co najmniej 10 m od granicy obszaru kolejowego.

§ 17. W celu ochrony zasobów ujęcia wód powierzchniowych „Goczałkowice” wskazuje się **granice strefy ochrony pośredniej**, oznaczone na rysunku planu:

- 1) w strefie ochrony pośredniej obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących przyczynić się do pogorszenia jakości wód powierzchniowych oraz obowiązek zachowania szczególnych rygorów ustalonych niniejszą uchwałą.

§ 18. W celu ochrony złóż kopalin oraz możliwości ich eksploatacji wskazuje się **granice obszarów górniczych i terenów górniczych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **PG1 ÷ PG3**.

- 1) PG1 obszar górniczy „Goczałkowice-Zdrój” ustanowiony dla złoża wód leczniczych (solanek) eksploatowanego w gminie Goczałkowice;
- 2) PG2 i PG3 obszar i teren górniczy „Czechowice II” PG Silesia ustanowiony dla złoża węgla kamiennego:
  - a) w granicach wyznaczonego obszaru prowadzi się podziemną eksploatację złoża „Silesia” zgodnie z koncesją udzieloną na podstawie przepisów Prawa geologicznego i górniczego.

#### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 19. 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia terenów lub działek dla projektowanych usług, obiektów produkcyjnych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej powinna być dostosowana do założonego programu użytkowego (z uwzględnieniem powierzchni dla obiektów i urządzeń towarzyszących - w tym parkingów) z zachowaniem wymogów określonych w § 5 ust. 2 uchwały;
- 2) podstawowy kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych i wewnętrznych - 90°; w przypadku podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie przeważającym - kąt należy odpowiednio dostosować;
- 3) ustala się minimalne powierzchnie oraz szerokości frontu działek:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 800 m<sup>2</sup>, front 18 m,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej / na 1 budynek/ - 600 m<sup>2</sup>, front 15 m,
  - c) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej - 1200 m<sup>2</sup>, front 20 m,
  - d) dla zabudowy zagrodowej - w terenach oznaczonych „MN,RM” - 1500 m<sup>2</sup>, front 20 m,
  - e) dla zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej - 3000 m<sup>2</sup>, front 30 m.

Dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki.

2. Minimalne wielkości działek podane dla poszczególnych kategorii terenów nie obowiązują w przypadku:

- 1) dokonywania podziałów pod drogi, place oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych;
- 2) dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową, poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek lub zapewnienia dojazdów.

#### **Zasady obsługi obszaru w zakresie komunikacji oraz przebudowy, rozbudowy i budowy dróg**

§ 20. 1. Obszar obsługiwany będzie przez określony w planie system dróg publicznych uzupełniony przez ogólnodostępne drogi wewnętrzne (nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych).

2. Droga krajowa nr 1 klasy GP i drogi powiatowe klasy Z i L zachowują wielofunkcyjny charakter, realizując równocześnie powiązania zewnętrzne i wewnętrzne - przy ograniczeniu ilości zjazdów do niezbędnych.

### 3. Drogi i ulice klasy L i D obsługują połączenia lokalne.

4. Parametry techniczne dróg i ulic publicznych winny być dostosowane do przepisów określonych w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych, na odcinkach przebiegających w obszarach istniejącej zwartej zabudowy - dla których dopuszczalne jest przyjęcie mniejszych szerokości pasów drogowych dróg gminnych klasy dojazdowej - oznaczonych na rysunku planu. Podstawowe parametry poszczególnych dróg i ulic ustalono w § 83 uchwały.

5. Plan określa przebieg dróg wewnętrznych obsługujących grupy działek. W obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę układ może być, stosownie do potrzeb, uzupełniony o odcinki „dojazdów niewydzielonych”, określonych w § 4 ust.1 pkt 11 uchwały.

6. Zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne oznaczone na mapach ewidencyjnych gruntów, a nie wydzielone w planie liniami rozgraniczającymi oraz dopuszcza korzystanie z dojazdów ustanowionych w formie odpowiedniej służebności.

7. Plan nie reguluje obsługi komunikacyjnej terenów rolniczych i lasów w zakresie dróg wewnętrznych, zakładając utrzymanie istniejących dróg oznaczonych w mapach ewidencyjnych - z możliwością korekty ich przebiegu oraz zachowanie lub ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.

8. Drogi wewnętrzne - dojazdowe do działek, nie wyznaczone w planie, należy zaprojektować jako drogi o szerokości nie mniejszej niż 5 metrów.

### **Zasady obsługi terenów oraz remontu, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 21.** 1. Ustala się zasady obsługi obszaru w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zachowuje się w obszarze rozbudowany system zaopatrzenia w wodę z istniejącej wodociągowej sieci rozdzielczej, zapewniającej dostawę wody do wszystkich użytkowników;
- 2) zaspokojenie potrzeb na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową nastąpi poprzez rozbudowę obiektów i sieci wodociągowej w części miejskiej i poszczególnych sołectwach;
- 3) zachowuje się istniejące ujęcia ze studni głębinowych i studni kopanych oraz dopuszcza ich realizację według potrzeb.

2. Ustala się zasady obsługi obszaru w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- 1) ustala się utrzymanie oraz sukcesywną budowę sieci kanalizacyjnej obejmującą wyznaczony w gminie „obszar aglomeracji” z odprowadzeniem ścieków do istniejącej komunalnej oczyszczalni ścieków w Czechowicach - Dziedzicach;
- 2) dla terenów zabudowy położonych poza zasięgiem istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej oraz dla istniejącej zabudowy rozproszonej ustala się obowiązek utrzymania i budowy oczyszczalni indywidualnych przyobiektowych lub szczelnych zbiorników bezodpływowych z odwozem ścieków do wymienionej oczyszczalni komunalnej;
- 3) do czasu realizacji systemów kanalizacyjnych, określonych w pkt 1, dopuszcza się wykorzystanie przydomowych oczyszczalni lub zbiorników bezodpływowych.

3. Ustala się zasady obsługi obszaru w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zachowuje się zasilanie obszaru poprzez sieć rozdzielczą napowietrzno-kablową 15 kV i istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 2) zaspokojenie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania w okresie perspektywicznym, nastąpi poprzez:
  - a) rozbudowę i przebudowę istniejących sieci i obiektów średniego i niskiego napięcia,
  - b) budowę nowych odcinków linii 15 kV oraz stacji 15/0,4 kV i linii niskiego napięcia według potrzeb;
- 3) ustala się rozbudowę i budowę sieci średnich i niskich napięć oraz punktów oświetlenia ulicznego na terenach określonych w odpowiednich ustaleniach planu w rozdziale III;
- 4) zachowuje się biegnące przez obszar magistralne linie wysokich napięć:
  - a) jednotorowej linii 110 kV relacji GPZ Komorowice (Bielsko-Biała) - GPZ Czechowice,
  - b) jednotorowej linii 110 kV relacji GPZ Czechowice - GPZ Goczałkowice,



c) dwutorowej linii 220 kV relacji „Komorowice - Bieruń” i „Bujaków - Liskowice”.

4. Ustala się zasady obsługi obszaru w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:

- 1) zachowuje się rozległą sieć gazową średniociśnieniową zrealizowaną w postaci rurociągów głównych oraz rurociągów rozdzielczych i przyłączy, zapewniającą dostawę gazu do wszystkich użytkowników;
- 2) zaspokojenie potrzeb w okresie perspektywicznym nastąpi poprzez niezbędną rozbudowę istniejących sieci i urządzeń oraz powiązanie poszczególnych sieci.

5. Ustala się zasady obsługi obszaru w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) ustala się obowiązek odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - zgodnie z przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

6. Ustala się zasady obsługi obszaru w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zachowuje się i dopuszcza rozwój indywidualnych wysokosprawnych systemów ogrzewania z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych zapewniających dotrzymanie wymaganych standardów jakości powietrza;
- 2) ustala się priorytet dla wykorzystywania ekologicznie czystych nośników energii cieplnej.

7. Ustala się zasady obsługi obszaru w zakresie telekomunikacji:

- 1) zachowuje się istniejące obiekty i urządzenia łączności przewodowej i bezprzewodowej z możliwością przebudowy i rozbudowy;
- 2) dopuszcza się działanie różnych operatorów oraz rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, w tym m.in. możliwość lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności.

8. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi mieszkańców Gminy w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę (w tym m. in. ujęć wód, stacji uzdatniania wody, zbiorników wody, hydroforni);
- 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków (w tym m.in. przepompowni ścieków, przyobiektowych oczyszczalni ścieków);
- 3) zaopatrzenia w energię elektryczną (w tym m.in. linii niskiego i średniego napięcia i stacji transformatorowych);
- 4) zaopatrzenia w gaz i ciepło;
- 5) ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej;
- 6) telekomunikacji;

pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu.

### **Rozdział III.**

## **PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI**

### **Miasto Czechowice-Dziedzice**

§ 22. 1. Wyznaczają się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „A/MN1÷20” oraz „A/MN12a”, z podstawowym przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w części na usługi nieuciążliwe, na działkach mających zapewnioną właściwą obsługę komunikacyjną, w tym miejsca parkingowe;

- 3) możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi;
- 4) możliwość lokalizacji nowych obiektów usług nieuciążliwych - wbudowanych lub wolnostojących, przy czym powierzchnia zabudowy tych obiektów nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni zabudowy na działce;
- 5) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów przy obiektach mieszkalnych i usługowych;
- 6) utrzymanie oraz budowę dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych zapewniających dostęp do drogi publicznej;
- 7) utrzymanie oraz realizację zieleni urządzonej, ogrodów przydomowych i obiektów małej architektury.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:

- 1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały;
- 2) uwarunkowań szczególnych:
  - a) na terenie „A/ MN12a” ustala się:
    - powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 10%,
  - b) na fragmentach terenów „A/MN9 ÷ 12”, „A/MN17”, „A/MN18” położonych w strefie ochronnej terenów zamkniętych obowiązują ustalenia § 16 ust. 2 uchwały.

**§ 23. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „A/MN,U1÷13”, z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy mieszkaniowo-usługowej**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania z możliwością wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) możliwość realizacji obiektów mieszkalno-usługowych i usługowych;
- 3) możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów;
- 5) utrzymanie oraz budowę dróg dojazdowych wewnętrznych zapewniających dostęp do drogi publicznej;
- 6) utrzymanie i realizację zieleni o charakterze ozdobnym i izolacyjnym oraz obiektów małej architektury.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:

- 1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały;
- 2) uwarunkowań szczególnych:
  - a) na terenach „A/MN,U7” i „A/MN,U9”, dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 10 ust. 6 uchwały.

**§ 24. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „A/U1÷5”, z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy usługowej**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) możliwość realizacji nowych obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu;
- 3) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, placów i parkingów;
- 4) możliwość lokalizacji mieszkań wbudowanych (z wyłączeniem parteru) w obiektach usługowych;
- 5) utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych oraz obiektów małej architektury.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały.

**§ 25. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „A/UT1”, „A/UT2a” i „A/UT3a” z podstawowym przeznaczeniem pod **usługi turystyki i wypoczynku**.

2. Dla terenu „A/UT1” ustala się:

- 1) możliwość realizacji obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym, w tym obsługą podróży (motel, zajazd);
- 2) możliwość realizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) budowę sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów i dróg wewnętrznych;
- 4) realizację zieleni ozdobnej i izolacyjnej, w tym pasów zieleni o charakterze izolacyjno-osłonowym wzdłuż granic terenu.

3. Dla terenów „A/UT2a” i „A/UT3a” - teren usług związanych z obsługą ruchu turystyczno-rekreacyjnego (usługi hotelowo-gastronomiczne, obiekty sportowo-rekreacyjne) ustala się minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) w zagospodarowaniu terenu - 25%.

4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 i 3 należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały oraz warunków określonych w § 11 pkt 2 uchwały.

**§ 26. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „A/P1 ÷ 2” z podstawowym przeznaczeniem dla **obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń z możliwością wykonania robót budowlanych lub zmiany sposobu użytkowania na inną działalność produkcyjną, składową lub magazynową pod warunkami określonymi w § 7 ust. 1 pkt 3 uchwały;
- 2) możliwość budowy nowych obiektów budowlanych zgodnych z podstawowym przeznaczeniem i warunkami określonymi w § 7 ust. 1 pkt 3 uchwały;
- 3) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) utrzymanie oraz budowę parkingów i dróg wewnętrznych;
- 5) utrzymanie i realizację zieleni, w tym pasów zieleni o charakterze izolacyjno-osłonowym wzdłuż granic terenu;
- 6) nakaz stosowania technologii, środków technicznych oraz rozwiązań przestrzennych utrzymujących uciążliwość w granicach terenu do którego użytkownik ma tytuł prawny.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały.

4. W terenach obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu określone w § 11 pkt 2 uchwały.

**§ 27. 1.** Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „A/P,UC1” z podstawowym przeznaczeniem pod **działalność produkcyjno-usługowo-handlową**.

2. Dla terenu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów z możliwością wykonywania robót budowlanych pod warunkiem określonym w § 7 ust. 1 pkt 3 uchwały;
- 2) możliwość lokalizacji obiektów produkcyjnych, magazynowych, przedsiębiorstw handlowo - usługowych, obiektów handlu hurtowego i giełdowego, obiektów obsługi transportu samochodowego i innej działalności produkcyjno-usługowej;
- 3) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów na inną działalność produkcyjno - usługową i usługową, pod warunkiem określonym w § 7 ust. 1, pkt 3 uchwały;

- 4) utrzymanie i budowę obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów i dróg wewnętrznych;
- 5) wzdłuż granic terenu oraz w miejscach dostępnych pomiędzy dojazdami i elementami małej architektury należy wprowadzić zieleń o charakterze izolacyjno-osłonowym oraz dekoracyjnym.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały.

**§ 28. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**A/P,U1 ÷ 3**” z podstawowym przeznaczeniem pod **działalność produkcyjno-usługową**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy, w tym obiektów produkcyjnych, usługowych i magazynowo-składowych;
- 2) możliwość wykonywania robót budowlanych w istniejących obiektach, przy zachowaniu warunków określonych w § 7 ust. 1 pkt 3 uchwały;
- 3) możliwość budowy obiektów produkcyjno - usługowych oraz zmiany sposobu użytkowania na inną działalność produkcyjno-usługową i usługową przy zachowaniu warunków określonych w § 7 ust. 1 pkt 3 uchwały;
- 4) utrzymanie i budowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów i dróg wewnętrznych;
- 5) utrzymanie i realizację zieleni ozdobnej i izolacyjnej, w tym pasów zieleni o charakterze izolacyjno - osłonowym wzdłuż granic terenu.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:

- 1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały;
- 2) ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w § 11 pkt 2 uchwały.

**§ 29. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**A/Kp1÷3**” z podstawowym przeznaczeniem pod **place i parkingi**.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie wydzielonych ogólnodostępnych parkingów z możliwością ich rozbudowy;
- 2) możliwość realizacji nowych miejsc postojowych i parkingowych;
- 3) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

3. Urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy zachowaniu wymaganych odległości od zabudowy mieszkaniowej określone w przepisach Prawa budowlanego.

4. W terenach „**A/Kp1÷3**” obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu określone w § 7 ust. 1 pkt 6 uchwały.

**§ 30. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**A/Ks1a**” i „**A/Ks2 ÷ 3**” z podstawowym przeznaczeniem dla **obsługi transportu samochodowego**.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymuje się obiekty i urządzenia stacji paliw płynnych i obsługi transportu, z możliwością wykonywania robót budowlanych z zachowaniem wymogów określonych w przepisach ochrony środowiska i Prawa budowlanego;
- 2) możliwość budowy nowych obiektów budowlanych zgodnych z podstawowym przeznaczeniem i warunkami określonymi w § 7 ust. 1 pkt 3 uchwały;
- 3) możliwość realizacji usług turystyczno-gastronomicznych;
- 4) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) utrzymanie oraz budowę placów, parkingów, dróg wewnętrznych i dojazdów;

6) utrzymanie i realizację zieleni, w tym pasów zieleni o charakterze izolacyjno-osłonowym wzdłuż granic terenu;

7) nakaz stosowania technologii, środków technicznych oraz rozwiązań przestrzennych utrzymujących uciążliwość w granicach terenu do którego użytkownik ma tytuł prawny.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:

1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. b), pkt 4 lit. b), § 5 ust. 2 i § 6 uchwały;

2) uwarunkowań szczególnych:

a) na terenie „A/Ks 1a” ustala się wysokość obiektów usługowych - maksymalnie 14,0 metrów.

**§ 31. 1.** Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „A/K1” z podstawowym przeznaczeniem pod **obiekty i urządzenia kanalizacji**.

2. W terenie ustala się:

1) utrzymanie istniejącej komunalnej oczyszczalni ścieków;

2) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

3) możliwość wykonywania robót budowlanych z zachowaniem wymogów określonych w przepisach Prawa budowlanego i przepisach ochrony środowiska.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:

1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. e), pkt 4 lit. g), § 5 ust. 2 i § 6 uchwały;

2) w terenie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu określone w § 7 ust. 1 pkt 3 i § 11 pkt 2 uchwały.

**§ 32. 1.** Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „A/O1” z podstawowym przeznaczeniem pod **obiekty i urządzenia gospodarki odpadami**.

2. W terenie ustala się:

1) utrzymanie składowiska odpadów mas ziemnych i gruzu budowlanego;

2) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

3) możliwość wykonywania robót budowlanych z zachowaniem wymogów określonych w przepisach Prawa budowlanego i przepisów ochrony środowiska.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:

1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. e), pkt 4 lit. g), § 5 ust. 2 i § 6 uchwały;

2) w terenie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu określone w § 7 ust. 1 pkt 3 uchwały.

**§ 33. 1.** Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „A/E1” z podstawowym przeznaczeniem pod **obiekty i urządzenia elektroenergetyki**.

2. W terenie ustala się utrzymanie istniejącego zainwestowania z możliwością wykonywania robót budowlanych z zachowaniem wymogów określonych w przepisach ochrony środowiska i Prawa budowlanego.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. e), pkt 4 lit. g), § 5 ust. 2 i § 6 uchwały.

**§ 34. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem „A/ZD1÷3” z podstawowym przeznaczeniem dla **ogrodów działkowych**.

2. W terenach ustala się:

1) utrzymanie istniejącego użytkownika i zainwestowania;

- 2) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych i parkingów;
  - 3) możliwość wykonywania robót budowlanych, przy zachowaniu szczególnych warunków określonych w przepisach Prawa budowlanego dla rodzinnych ogrodów działkowych.
3. W terenach obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu określone w § 11 pkt 2 uchwały.

#### **Sołectwo Bronów**

**§ 35. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „B/MN1÷11” oraz „B/MN4a”, „B/MN5a”, „B/MN7a”, „B/MN11a” z podstawowym przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**.**

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w części na usługi nieuciążliwe, na działkach mających zapewnioną właściwą obsługę komunikacyjną, w tym miejsca parkingowe;
- 3) możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi;
- 4) możliwość lokalizacji nowych obiektów usług nieuciążliwych - wbudowanych lub wolnostojących, przy czym powierzchnia zabudowy tych obiektów nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni zabudowy na działce;
- 5) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów przy obiektach mieszkalnych i usługowych;
- 6) utrzymanie oraz budowę dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych zapewniających dostęp do drogi publicznej;
- 7) utrzymanie oraz realizację zieleni urządzonej, ogrodów przydomowych i obiektów małej architektury.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:

- 1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały;
- 2) uwarunkowań szczególnych:
  - a) na terenach „B/ MN4a” i „B/ MN11a” ustala się powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 40%,
  - b) na terenach „B/ MN5a” i „B/ MN7a” ustala się powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 30%,
  - c) na terenie „B/MN7”, dla obiektu wpisanego do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 10 ust. 6 uchwały.

**§ 36. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „B/MN,RM1÷31” z podstawowym przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową**.**

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w części na usługi nieuciążliwe, na działkach mających zapewnioną właściwą obsługę komunikacyjną, w tym miejsca parkingowe;
- 3) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych oraz towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych;
- 4) możliwość realizacji zabudowy zagrodowej, w przypadku, gdy działka, na której planuje się tą zabudowę ma powierzchnię minimum 1500 m<sup>2</sup>;

- 5) możliwość lokalizacji obiektów usług nieuciążliwych - wbudowanych lub wolnostojących, przy czym powierzchnia zabudowy tych obiektów nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni zabudowy na działce;
- 6) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów przy obiektach mieszkalnych i usługowych;
- 7) utrzymanie oraz budowę dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych zapewniających dostęp do drogi publicznej;
- 8) utrzymanie oraz realizację zieleni urządzonej, ogrodów przydomowych i obiektów małej architektury.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:

- 1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały;
- 2) uwarunkowań szczególnych:
  - a) na terenach „B/MN, RM18”, „B/MN, RM21”, „B/MN, RM24” i „B/MN, RM26”, dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 10 ust. 6 uchwały.

**§ 37. 1.** Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „B/Up1” z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy usługowej o charakterze publicznym**.

2. Dla terenu ustala się utrzymanie obiektów usług oświaty i wychowania.

3. W terenie wymienionym w ust. 2 dopuszcza się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) możliwość realizacji na terenach wolnych nowych obiektów związanych z podstawową funkcją terenu przy uwzględnieniu zasad kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. f), pkt 4 lit. c), § 5 ust. 2 i § 6 uchwały;
- 3) utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych i sportowych oraz obiektów małej architektury;
- 4) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym parkingów.

**§ 38. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „B/UI ÷ 2” z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy usługowej**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodną z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) możliwość realizacji nowych obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu;
- 3) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, placów i parkingów;
- 4) możliwość lokalizacji mieszkań wbudowanych (z wyłączeniem parteru) w obiektach usługowych;
- 5) utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych oraz obiektów małej architektury.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały.

**§ 39. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „B/US1 ÷ 2” z podstawowym przeznaczeniem pod **usługi sportu i rekreacji**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych;
- 2) możliwość realizacji obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

- 3) w terenie „**B/US2**” możliwość realizacji usług gastronomii przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust.1 pkt 3 lit. b), pkt 4 lit. b), pkt 8 lit. b); § 5 ust. 2 pkt 1 lit. b), pkt 2 lit. b) i § 6 uchwały;
- 4) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, placów i parkingów.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. e), pkt 4 lit. c), § 5 ust. 2 i § 6 uchwały.

**§ 40. 1.** Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „**B/Uks1**” z podstawowym przeznaczeniem dla **obiektów kultu religijnego**.

2. Dla terenu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych;
- 2) możliwość realizacji na terenach wolnych nowych obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu;
- 3) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym parkingów;
- 4) utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. f), pkt 4 lit. h), § 5 ust. 2 i § 6 uchwały oraz zasad określonych w § 10 ust. 3 i 4 uchwały.

**§ 41. 1.** Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „**B/P,U1**” z podstawowym przeznaczeniem pod **działalność produkcyjno-usługową**.

2. Dla terenu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy, w tym obiektów produkcyjnych, usługowych i magazynowo-składowych;
- 2) możliwość wykonywania robót budowlanych w istniejących obiektach, przy zachowaniu warunków określonych w § 7 ust. 1 pkt 3 uchwały;
- 3) możliwość budowy obiektów produkcyjno-usługowych oraz zmiany sposobu użytkowania na inną działalność produkcyjno-usługową i usługową przy zachowaniu warunków określonych w § 7 ust. 1 pkt 3 uchwały;
- 4) utrzymanie i budowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów i dróg wewnętrznych;
- 5) utrzymanie i realizację zieleni ozdobnej i izolacyjnej, w tym pasów zieleni o charakterze izolacyjno-osłonowym wzdłuż granic terenu.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. d), pkt 4 lit. f) i lit. i), § 5 ust. 2 oraz § 6 uchwały.

**§ 42. 1.** Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „**B/ZC1**” z przeznaczeniem podstawowym dla **cmentarza**.

2. Dla terenu ustala się:

- 1) utrzymanie czynnego cmentarza z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;
- 2) możliwość rozbudowy w granicach określonych na rysunku planu;
- 3) możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji kołowej oraz obiektów kubaturowych związanych z podstawową funkcją terenu, w tym domu przedpogrzebowego.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:



- 1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. f), pkt 4 lit. h) uchwały;
- 2) wymogów wynikających z ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych;
- 3) ustaleń § 10 ust. 6 i 7 uchwały.

#### **Sołectwo Ligota**

**§ 43. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „C/MN1÷69” oraz „C/MN24a”, „C/MN25a”, „C/MN30a”, „C/MN50a”, „C/MN62a”, „C/MN68a” z podstawowym przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w części na usługi nieuciążliwe, na działkach mających zapewnioną właściwą obsługę komunikacyjną, w tym miejsca parkingowe;
- 3) możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi;
- 4) możliwość lokalizacji nowych obiektów usług nieuciążliwych - wbudowanych lub wolnostojących, przy czym powierzchnia zabudowy tych obiektów nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni zabudowy na działce;
- 5) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów przy obiektach mieszkalnych i usługowych;
- 6) utrzymanie oraz budowę dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych zapewniających dostęp do drogi publicznej;
- 7) utrzymanie oraz realizację zieleni urządzonej, ogrodów przydomowych i obiektów małej architektury.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:

- 1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały;
- 2) uwarunkowań szczególnych:
  - a) na terenach „C/ MN24a”, „C/ MN25a”, „C/ MN30a”, „C/ MN50a”, „C/ MN62a” ustala się powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 30%,
  - b) na terenie „C/ MN68a” ustala się powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 40%,
  - c) na fragmentach terenów „C/MN2”, „C/MN6” położonych w zasięgu 150 metrowej strefie od cmentarza obowiązują ustalenia § 15 pkt 2 uchwały,
  - d) na terenie „C/MN60”, dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia § 10 ust. 3 i 4 uchwały,
  - e) na terenach „C/MN11”, „C/MN20”, „C/MN23”, „C/MN39”, „C/MN44”, „C/MN61” i „C/MN64” dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 10 ust. 6 uchwały.

**§ 44. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „C/MN,RM1÷44” z podstawowym przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową**.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w części na usługi nieuciążliwe, na działkach mających zapewnioną właściwą obsługę komunikacyjną, w tym miejsca parkingowe;
- 3) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych oraz towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych;

- 4) możliwość realizacji zabudowy zagrodowej, w przypadku, gdy działka, na której planuje się tą zabudowę ma powierzchnię minimum 1500 m<sup>2</sup>;
- 5) możliwość lokalizacji obiektów usług nieuciążliwych - wbudowanych lub wolnostojących, przy czym powierzchnia zabudowy tych obiektów nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni zabudowy na działce;
- 6) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów przy obiektach mieszkalnych i usługowych;
- 7) utrzymanie oraz budowę dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych zapewniających dostęp do drogi publicznej;
- 8) utrzymanie oraz realizację zieleni urządzonej, ogrodów przydomowych i obiektów małej architektury.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:

- 1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały;
- 2) uwarunkowań szczególnych:
  - a) na fragmencie terenu „C/MN, RM6” położonego w zasięgu 150 metrowej strefie od cmentarza obowiązują ustalenia § 15 pkt 2 uchwały,
  - b) na terenach „C/MN, RM6 ÷ 7”, „C/MN, RM14”, „C/MN, RM23 ÷ 24” i „C/MN, RM37” dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 10 ust. 6 uchwały.

**§ 45. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „C/MN, U1÷6” z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy mieszkaniowo-usługowej**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania z możliwością wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) możliwość realizacji obiektów mieszkalno-usługowych i usługowych;
- 3) możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) w terenie „C/MN, U2” możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust.1 pkt 3 lit. b), pkt 4 lit. b), pkt 8 lit. b); § 5 ust. 2 pkt 1, lit. b), pkt 2 lit. b) i § 6 uchwały;
- 5) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów;
- 6) utrzymanie oraz budowę dróg dojazdowych wewnętrznych zapewniających dostęp do drogi publicznej;
- 7) utrzymanie i realizację zieleni o charakterze ozdobnym i izolacyjnym oraz obiektów małej architektury.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:

- 1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały;
- 2) uwarunkowań szczególnych:
  - a) na terenie „C/MN, U5”, dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia § 10 ust. 3 i 4 uchwały.

**§ 46. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „C/Up1÷4” z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy usługowej o charakterze publicznym**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie w terenie „C/Up1” obiektów usług oświaty, wychowania i sportu;
- 2) utrzymanie w terenie „C/Up2” obiektów usług oświaty;
- 3) utrzymanie w terenie „C/Up3” obiektu straży pożarnej i obiektów towarzyszących;
- 4) utrzymanie w terenie „C/Up4” obiektów usług oświaty i wychowania.

3. W terenach wymienionych w ust. 2 dopuszcza się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) możliwość realizacji na terenach wolnych nowych obiektów związanych z podstawową funkcją terenu przy uwzględnieniu zasad kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. f), pkt 4 lit. c), § 5 ust. 2 i § 6 uchwały;
- 3) utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych i sportowych oraz obiektów małej architektury;
- 4) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym parkingów;
- 5) na terenach „C/Up1” i „C/Up4” dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 10 ust. 6 uchwały.

**§ 47. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „C/UI÷7” z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy usługowej**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodną z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) możliwość realizacji nowych obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu;
- 3) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, placów i parkingów;
- 4) możliwość lokalizacji mieszkań wbudowanych (z wyłączeniem parteru) w obiektach usługowych;
- 5) utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych oraz obiektów małej architektury.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały.

**§ 48. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „C/Uks1 ÷ 2” z podstawowym przeznaczeniem dla **obiektów kultu religijnego**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych;
- 2) możliwość realizacji na terenach wolnych nowych obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu;
- 3) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym parkingów;
- 4) utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu zasad określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. f), pkt 4 lit. h), § 5 ust. 2, § 6 oraz § 10 ust. 3 i 4 uchwały.

**§ 49. 1.** Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „C/US1” z podstawowym przeznaczeniem pod **usługi sportu i rekreacji**.

2. Dla terenu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych;
- 2) możliwość realizacji obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych; placów i parkingów.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. d), pkt. 4 lit. e), § 5 ust. 2 i § 6 uchwały.

§ 50. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „C/RUo1” z podstawowym przeznaczeniem dla **produkcji ogrodniczej**.

2. Dla terenu ustala się:

- 1) utrzymanie obiektów i urządzeń z możliwością wykonywania robót budowlanych i budowy nowych obiektów stosownie do potrzeb użytkownika, przy zachowaniu warunków określonych w § 7 ust. 1 pkt 3 uchwały;
- 2) utrzymanie i realizację obiektów zaplecza administracyjnego i socjalnego;
- 3) utrzymanie i realizację obiektów mieszkalnych dla prowadzących działalność;
- 4) utrzymanie i rozbudowę urządzeń komunikacji wewnętrznej oraz obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) utrzymanie i realizację zieleni urządzonej.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. d), pkt. 4 lit. e), § 5 ust. 2 i § 6 uchwały.

§ 51. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „C/RUr1 ÷ 2” z podstawowym przeznaczeniem dla **produkcji rolniczej (hodowlanej)**.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie obiektów i urządzeń rolniczych ośrodków produkcyjno-usługowych z możliwością wykonywania robót budowlanych i budowy nowych obiektów stosownie do potrzeb użytkownika, przy zachowaniu warunków określonych w § 7 ust. 1 pkt 3 uchwały;
- 2) utrzymanie obiektów zaplecza administracyjnego i socjalnego;
- 3) utrzymanie i rozbudowę urządzeń komunikacji wewnętrznej oraz obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) utrzymanie i realizację zieleni urządzonej.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. d), pkt. 4 lit. e), § 5 ust. 2 i § 6 uchwały.

§ 52. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „C/RU1” z podstawowym przeznaczeniem dla **obsługi gospodarki rolnej**.

2. W terenie ustala się:

- 1) możliwość realizacji obiektów i urządzeń związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów i dróg wewnętrznych;
- 3) realizację zieleni, w tym pasów zieleni o charakterze izolacyjno-osłonowym wzdłuż granic terenu.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. d), pkt. 4 lit. e), § 5 ust. 2 i § 6 uchwały.

§ 53. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „C/P,U1÷3” z podstawowym przeznaczeniem pod **działalność produkcyjno-usługową**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy, w tym obiektów produkcyjnych, usługowych i magazynowo-składowych;
- 2) możliwość wykonywania robót budowlanych w istniejących obiektach, przy zachowaniu warunków określonych w § 7 ust. 1 pkt 3 uchwały;

- 3) możliwość budowy obiektów produkcyjno - usługowych oraz zmiany sposobu użytkowania na inną działalność produkcyjno - usługową i usługową przy zachowaniu warunków określonych w § 7 ust. 1 pkt 3 uchwały;
- 4) utrzymanie i budowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów i dróg wewnętrznych;
- 5) utrzymanie i realizację zieleni ozdobnej i izolacyjnej, w tym pasów zieleni o charakterze izolacyjno-osłonowym wzdłuż granic terenu,
- 6) na terenie „C/P,U1”, dla obiektu wpisanego do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 10 ust.6 uchwały.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. e), pkt. 4 lit. d), § 5 ust. 2 i § 6 uchwały.

**§ 54. 1.** Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „C/P1” z podstawowym przeznaczeniem dla **obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.**

2. Dla terenu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń z możliwością wykonania robót budowlanych lub zmiany sposobu użytkowania na inną działalność produkcyjną lub produkcyjno-usługową pod warunkami określonymi w § 7 ust. 1, pkt 3 uchwały;
- 2) możliwość budowy nowych obiektów budowlanych zgodnych z podstawowym przeznaczeniem i warunkami określonymi w § 7 ust.1, pkt 3 uchwały;
- 3) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) utrzymanie oraz budowę placów, parkingów i dróg wewnętrznych;
- 5) utrzymanie i realizację zieleni, w tym pasów zieleni o charakterze izolacyjno - osłonowym wzdłuż granic terenu;
- 6) nakaz stosowania technologii, środków technicznych oraz rozwiązań przestrzennych utrzymujących uciążliwości w granicach terenu do którego użytkownik ma tytuł prawny.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. e), pkt. 4 lit. d), § 5 ust. 2 i § 6 uchwały.

**§ 55. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „C/ZC1 ÷ 2” z podstawowym przeznaczeniem dla **cmentarzy.**

2. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie czynnych cmentarzy z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;
- 2) możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji kołowej oraz obiektów kubaturowych związanych z podstawową funkcją terenu, w tym domu przedpogrzebowego.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. f), pkt 4 lit. h) uchwały.

**§ 56. 1.** Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „C/T1” z podstawowym przeznaczeniem pod **obiekty i urządzenia telekomunikacji.**

2. W terenie ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej stacji bazowej telefonii komórkowej;
- 2) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) możliwość wykonywania robót budowlanych z zachowaniem wymogów określonych w przepisach Prawa budowlanego i przepisach ochrony środowiska.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. d), pkt 4 lit. f) i lit. i) oraz § 6 uchwały.

**§ 57. 1.** Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „C/Kp1” z podstawowym przeznaczeniem pod **place i parkingi**.

2. W terenie ustala się:

- 1) utrzymanie wydzielonych ogólnodostępnych parkingów z możliwością ich rozbudowy;
- 2) możliwość realizacji nowych miejsc postojowych i parkingowych;
- 3) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

3. Urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy zachowaniu wymaganych odległości od zabudowy mieszkaniowej określonych w przepisach Prawa budowlanego.

**§ 58. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „C/Ks1 ÷ 2” z podstawowym przeznaczeniem dla **obsługi transportu samochodowego**.

2. W terenach utrzymuje się obiekty i urządzenia stacji paliw płynnych, z możliwością wykonywania robót budowlanych z zachowaniem wymogów określonych w przepisach ochrony środowiska i Prawa budowlanego.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. b), pkt 4 lit. b), § 5 ust. 2 i § 6 uchwały.

### **Sołectwo Zabrzeg**

**§ 59. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „D/MN1÷12”, „D/MN14÷50” oraz „D/MN2a ÷ 3a”, „D/MN42a ÷ 43a”, „D/MN45a” z podstawowym przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w części na usługi nieuciążliwe, na działkach mających zapewnioną właściwą obsługę komunikacyjną, w tym miejsca parkingowe;
- 3) możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi;
- 4) możliwość lokalizacji nowych obiektów usług nieuciążliwych - wbudowanych lub wolnostojących, przy czym powierzchnia zabudowy tych obiektów nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni zabudowy na działce;
- 5) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów przy obiektach mieszkalnych i usługowych;
- 6) utrzymanie oraz budowę dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych zapewniających dostęp do drogi publicznej;
- 7) utrzymanie oraz realizację zieleni urządzonej, ogrodów przydomowych i obiektów małej architektury.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:

- 1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały;
- 2) uwarunkowań szczególnych:
  - a) na terenie „D/ MN45a” ustala się powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 40%,
  - b) na terenie „D/MN2a”, D/ MN3a”, „D/ MN42a” i „D/MN43a” ustala się powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 30%,
  - c) na fragmentach terenów „D/MN26 ÷ 27”, „D/MN30 ÷ 31”, „D/MN33 ÷ 34”, „D/MN36”, „D/MN39 ÷ 40”, położonych w strefie ochrony terenów zamkniętych obowiązują ustalenia § 16 ust. 2 uchwały,

- d) na terenach „**D/MN4**” i „**D/MN38**” dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia § 10 ust. 3 i 4 uchwały,
- e) na terenach „**D/MN2 ÷ 3**”, „**D/MN6**”, „**D/MN8**”, „**D/MN23**”, „**D/MN26**” i „**D/MN36**” dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 10 ust. 6 uchwały.

**§ 60. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**D/MN, RM1÷8**” z podstawowym przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową**.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w części na usługi nieuciążliwe, na działkach mających zapewnioną właściwą obsługę komunikacyjną, w tym miejsca parkingowe;
- 3) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych oraz towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych;
- 4) możliwość realizacji zabudowy zagrodowej, w przypadku, gdy działka, na której planuje się tą zabudowę ma powierzchnię minimum 1500 m<sup>2</sup>;
- 5) możliwość lokalizacji obiektów usług nieuciążliwych - wbudowanych lub wolnostojących, przy czym powierzchnia zabudowy tych obiektów nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni zabudowy na działce;
- 6) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów przy obiektach mieszkalnych i usługowych;
- 7) utrzymanie oraz budowę dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych zapewniających dostęp do drogi publicznej;
- 8) utrzymanie oraz realizację zieleni urządzonej, ogrodów przydomowych i obiektów małej architektury.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:

- 1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały;
- 2) uwarunkowań szczególnych:
  - a) na terenie „**D/MN, RM6**”, dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia § 10 ust. 3 i 4 uchwały,
  - b) na terenach „**D/MN, RM3 ÷ 4**” i „**D/MN, RM6**”, dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 10 ust. 6 uchwały.

**§ 61. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**D/Up1÷3**” z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy usługowej o charakterze publicznym**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie w terenie „**D/Up1**” obiektów usług oświaty i wychowania;
- 2) utrzymanie w terenie „**D/Up2**” obiektu straży pożarnej, obiektów towarzyszących oraz obiektów usług oświaty;
- 3) możliwość realizacji w terenie „**D/Up3**” obiektów usługowych o charakterze publicznym.

3. W terenach wymienionych w ust. 2 dopuszcza się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) możliwość realizacji na terenach wolnych nowych obiektów związanych z podstawową funkcją terenu przy uwzględnieniu zasad kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. f), pkt 4 lit. c), § 5 ust. 2 i § 6 uchwały;
- 3) utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych i sportowych oraz obiektów małej architektury;

4) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym parkingów.

§ 62. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „D/U1÷5” z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy usługowej**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodną z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) możliwość realizacji nowych obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu;
- 3) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, placów i parkingów;
- 4) możliwość lokalizacji mieszkań wbudowanych (z wyłączeniem parteru) w obiektach usługowych;
- 5) utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych oraz obiektów małej architektury.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:

- 1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały;
- 2) uwarunkowań szczególnych:
  - a) na fragmencie terenu „D/U3”, położonego w strefie ochrony terenów zamkniętych, obowiązują ustalenia § 16 ust. 2 uchwały,
  - b) na terenie „D/U1” dla obiektu wpisanego do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 10 ust. 6 uchwały.

§ 63. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „D/US1” z podstawowym przeznaczeniem pod **usługi sportu i rekreacji**.

2. Dla terenu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych;
- 2) możliwość realizacji obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, placów i parkingów.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. e), pkt 4 lit. c), § 5 ust. 2 i § 6 uchwały.

§ 64. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „D/Uks1÷3” z podstawowym przeznaczeniem dla **obiektów kultu religijnego**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych;
- 2) możliwość realizacji na terenach wolnych nowych obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu;
- 3) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym parkingów;
- 4) utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3, lit. f), pkt 4 lit. h), § 5 ust. 2, § 6 uchwały oraz zasad określonych w § 10 ust. 3 i 4 uchwały.

§ 65. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „D/P1 ÷ 2” z podstawowym przeznaczeniem dla **obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**.

2. Dla terenów ustala się:



- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń z możliwością wykonania robót budowlanych lub zmiany sposobu użytkowania na inną działalność produkcyjną i produkcyjno - usługową pod warunkami określonymi w § 7 ust. 1, pkt 3 uchwały;
- 2) możliwość budowy nowych obiektów budowlanych zgodnych z podstawowym przeznaczeniem i warunkami określonymi w § 7 ust. 1 pkt 3 uchwały;
- 3) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) utrzymanie oraz budowę placów, parkingów i dróg wewnętrznych;
- 5) utrzymanie i realizację zieleni, w tym pasów zieleni o charakterze izolacyjno-osłonowym wzdłuż granic terenu;
- 6) nakaz stosowania technologii, środków technicznych oraz rozwiązań przestrzennych utrzymujących uciążliwości w granicach terenu do którego użytkownik ma tytuł prawny.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:

- 1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały;
- 2) uwarunkowań szczególnych:
  - a) na terenie „D/P1” położonym w strefie ochrony terenów zamkniętych obowiązują ustalenia § 16 ust. 2 uchwały.

**§ 66. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „D/P,U1÷5” z podstawowym przeznaczeniem pod **działalność produkcyjno-usługową**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy, w tym obiektów produkcyjnych, usługowych i magazynowo-składowych;
- 2) możliwość wykonywania robót budowlanych w istniejących obiektach, przy zachowaniu warunków określonych w § 7 ust. 1 pkt 3 uchwały;
- 3) możliwość budowy obiektów produkcyjno-usługowych oraz zmiany sposobu użytkowania na inną działalność produkcyjno-usługową i usługową przy zachowaniu warunków określonych w § 7 ust. 1, pkt 3 uchwały;
- 4) utrzymanie i budowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów i dróg wewnętrznych;
- 5) utrzymanie i realizację zieleni ozdobnej i izolacyjnej, w tym pasów zieleni o charakterze izolacyjno-osłonowym wzdłuż granic terenu.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały;

**§ 67. 1.** Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „D/ZC1” z podstawowym przeznaczeniem dla **cmentarza**.

2. Dla terenu ustala się:

- 1) utrzymanie czynnego cmentarza z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;
- 2) możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji kołowej oraz obiektów kubaturowych związanych z podstawową funkcją terenu, w tym domu przedpogrzebowego.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:

- 1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. f), pkt 4 lit. h) uchwały;
- 2) ustaleń § 10 ust. 6 i 7 uchwały.

**§ 68. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „D/T1 ÷ 2” z podstawowym przeznaczeniem pod **obiekty i urządzenia telekomunikacji**.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących stacji bazowych telefonii komórkowej;

- 2) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) możliwość wykonywania robót budowlanych z zachowaniem wymogów określonych w przepisach Prawa budowlanego i przepisów ochrony środowiska.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. d), pkt 4 lit. f) i lit. i) oraz § 6 uchwały.

**§ 69. 1.** Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „**D/ZD1**” z podstawowym przeznaczeniem dla **ogrodów działkowych**.

2. W terenie ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącego użytkownika i zainwestowania;
- 2) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych i parkingów;
- 3) możliwość wykonywania robót budowlanych, przy zachowaniu szczególnych warunków określonych w przepisach Prawa budowlanego dla rodzinnych ogrodów działkowych.

3. W terenie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu określone w § 16 pkt 2 uchwały.

**§ 70. 1.** Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „**D/RUo1**” z podstawowym przeznaczeniem dla **produkcji ogrodniczej**.

2. Dla terenu ustala się:

- 1) utrzymanie obiektów i urządzeń z możliwością wykonywania robót budowlanych i budowy nowych obiektów stosownie do potrzeb użytkownika, przy zachowaniu warunków określonych w § 7 ust. 1 pkt 3 uchwały;
- 2) utrzymanie i realizację obiektów mieszkalnych dla prowadzących działalność w tym terenie;
- 3) możliwość realizacji obiektów zaplecza administracyjnego i socjalnego;
- 4) utrzymanie i rozbudowę urządzeń komunikacji wewnętrznej oraz obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) utrzymanie i realizację zieleni urządzonej.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. d), pkt. 4 lit. e), § 5 ust. 2 i § 6 uchwały.

**§ 71. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**D/Kp1 ÷ 2**” z podstawowym przeznaczeniem pod **place i parkingi**.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie wydzielonych ogólnodostępnych parkingów z możliwością ich rozbudowy;
- 2) możliwość realizacji nowych miejsc postojowych i parkingowych;
- 3) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) w terenie „**D/Kp1**” możliwość realizacji obiektów małej gastronomii przy uwzględnieniu parametrów kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. b), pkt 4 lit. f) uchwały.

**§ 72. 1.** Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „**D/RUII**” przeznaczony jest zgodnie z istniejącym użytkowaniem dla **obsługi leśnictwa**.

2. W terenie ustala się utrzymanie obiektów i urządzeń administracji lasów państwowych z możliwością wykonywania robót budowlanych zgodnie z planem urządzenia lasu.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 uchwały dla zabudowy zagrodowej.

**Przepisy szczegółowe wspólne dla całego obszaru objętego planem**

**(tereny otwarte, komunikacja drogowa)**

§ 73. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**R1÷59**” z podstawowym przeznaczeniem pod **tereny rolnicze**. Tereny obejmują ponadto wody powierzchniowe oraz drogi wewnętrzne nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie upraw polowych, ogrodniczych i sadownictwa;
- 2) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących cieków wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną;
- 3) utrzymanie istniejących budynków z możliwością wykonywania robót budowlanych;
- 4) możliwość wymiany substancji mieszkaniowej i gospodarczej, w przypadku gdy nie jest wymagana zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 5) możliwość realizacji drugiego budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży wyłącznie w granicach zabudowanych działek, w przypadku gdy nie jest wymagana zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 6) możliwość budowy obiektów zabudowy zagrodowej dla rolników będących właścicielami gospodarstw rolnych;
- 7) dopuszczenie prac zabezpieczających i regulacyjnych cieków związanych z ochroną przeciwpowodziową, pod warunkiem zapewnienia możliwości migracji organizmów wodnych żyjących w tych ciekach;
- 8) możliwość przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na cele agroturystyki;
- 9) utrzymanie i budowę obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 10) utrzymanie oraz możliwość wytyczenia i realizacji szlaków turystycznych, pieszych i rowerowych oraz tras konnych;
- 11) możliwość lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej po spełnieniu warunków określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska i ochrony przyrody.

3. W terenach zakazuje się:

- 1) lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w ust. 2;
- 2) niszczenia zadrzewień śródpolnych;
- 3) naruszania ciągłości lokalnych cieków i urządzeń melioracyjnych;
- 4) lokalizacji ferm hodowlanych z systemem bezściółkowym;
- 5) odprowadzania ścieków rolniczych do kanalizacji sanitarnej.

4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy zagrodowej określonych w § 5 ust. 1 pkt 3, 4, 5 i § 6 uchwały oraz ograniczeń określonych § 11 pkt 2 uchwały.

§ 74. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**ZLp1÷5**” z podstawowym przeznaczeniem dla **lasów państwowych**. Tereny obejmują ponadto wody powierzchniowe oraz drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie i ochronę drzewostanów dla zachowania trwałości lasów;
- 2) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących cieków oraz lokalnych ujęć wody;
- 3) utrzymanie obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną;
- 4) użytkowanie zgodne z planami urządzenia lasów państwowych uwzględniającymi ich ochronny charakter;

- 5) możliwość realizacji urządzeń komunikacji pieszej i kołowej i sieci infrastruktury technicznej niezbędnej dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej oraz urządzeń dla wykorzystania turystycznego, określonych w przepisach ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 6) dopuszczenie prac zabezpieczających i regulacyjnych cieków związanych z ochroną przeciwpowodziową, pod warunkiem zapewnienia możliwości migracji organizmów wodnych żyjących w tych ciekach.

3. W terenach zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w ust.2.

**§ 75.** 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**ZL1÷18**” z podstawowym przeznaczeniem dla **lasów i zadrzewień niepaństwowych**. Tereny obejmują ponadto wody powierzchniowe oraz drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie i ochronę drzewostanów dla zachowania trwałości lasów;
- 2) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących cieków oraz lokalnych ujęć wody;
- 3) użytkowanie zgodne z uproszczonymi planami urządzenia lasów;
- 4) możliwość realizacji urządzeń komunikacji pieszej i kołowej i sieci infrastruktury technicznej niezbędnej dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej oraz urządzeń dla wykorzystania turystycznego, określonych w przepisach ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 5) dopuszczenie prac zabezpieczających i regulacyjnych cieków związanych z ochroną przeciwpowodziową, pod warunkiem zapewnienia możliwości migracji organizmów wodnych żyjących w tych ciekach.

3. W terenach zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w ust.2.

**§ 76.** 1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „**ZLz1**” przeznacza się do **zalesienia**.

2. W terenie ustala się:

- 1) możliwość zalesienia nieużytków i gruntów rolnych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) możliwość realizacji komunikacji pieszej i kołowej niezbędnej dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej oraz urządzeń turystycznych;
- 3) możliwość realizacji lokalnych sieci infrastruktury technicznej.

3. W terenie zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w ust.2.

**§ 77.** 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**ZE1÷103**” z podstawowym przeznaczeniem dla **zieleni nieurządzonej o znaczeniu ekologicznym**, pełniącej funkcję otuliny biologicznej wód powierzchniowych, funkcje izolacyjne oraz stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia stabilizujące skarpy.

2. W terenach ustala się:

- 1) możliwość wymiany substancji mieszkaniowej i gospodarczej, w przypadku gdy nie jest wymagana zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 2) utrzymanie istniejących budynków z możliwością wykonywania remontów, przebudowy i rozbudowy;
- 3) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących w terenach cieków i urządzeń wodnych wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną;
- 4) możliwość urządzenia stawów hodowlanych i oczek wodnych oraz zagospodarowania części terenów jako użytki rolne;
- 5) dopuszczenie prac zabezpieczających i regulacyjnych istniejących cieków związanych z ochroną przeciwpowodziową;
- 6) możliwość realizacji zieleni urządzonej i urządzeń dla turystyki, sportu i rekreacji przyrodnej;

- 7) utrzymanie oraz możliwość lokalizacji niezbędnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej, szlaków turystycznych i rowerowych;
- 8) realizację ustaleń zawartych w § 11 pkt 2 uchwały;
- 9) zakaz realizacji wszelkich obiektów budowlanych w terenie oznaczonym symbolem „ZE31/SP” rezerwowanym dla realizacji suchego polderu przeciwpowodziowego.

3. W terenach zakazuje się:

- 1) lokalizacji nowych obiektów kubaturowych, za wyjątkiem wymienionych w ust. 2 pkt 1, 2 i 7;
- 2) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków;
- 3) niszczenia urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne.

4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy zagrodowej określonych w § 5 ust. 1 pkt 3, 4, 5 i § 6 uchwały oraz ograniczeń określonych § 11 pkt 2 uchwały.

**§ 78. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „Zw1÷97” z podstawowym przeznaczeniem dla **zieleni nieurządzonej w obszarach zagrożonych powodzią lub zalaniem**, pełniącej funkcję otuliny biologicznej cieków w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz strefy ochronnej o szerokości 10 m przylegającej obustronnie do stopy wałów przeciwpowodziowych.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie i ochronę istniejących cieków i urządzeń wodnych wraz z zielenią przybrzeżną, stanowiącą ich otulinę biologiczną;
- 2) użytkowanie jako las łęgowy lub łąki i pastwiska, z sukcesywnym ograniczaniem gruntów ornych;
- 3) obowiązek realizacji inwestycji związanych z regulacją cieków i zabezpieczeniem przeciwpowodziowym na odcinkach sąsiadujących z terenami zabudowanymi;
- 4) utrzymanie oraz możliwość lokalizacji niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) w pasie szerokości 50 m od strony odpowietrznej wałów przeciwpowodziowych obowiązują zakazy i dopuszczenia określone w przepisach Prawa wodnego.

3. W terenach zakazuje się:

- 1) lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych;
- 2) zadrzewiania terenów zagrożonych powodzią;
- 3) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków;
- 4) niszczenia urządzeń melioracyjnych i innych regulujących stosunki wodne.

**§ 79. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „ZI1÷29” z podstawowym przeznaczeniem dla **zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym**.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie i realizację zieleni urządzonej niskiej i wysokiej w strefach między zabudową mieszkaniową a trasami komunikacyjnymi, obiektami produkcyjno-usługowymi i usługowymi oraz w otoczeniu czynnych cmentarzy i oczyszczalni ścieków;
- 2) możliwość dotychczasowego użytkowania rolniczego i ogrodniczego ze wskazaniem urządzenia zespołów drzew i krzewów ozdobnych lub sadów;
- 3) utrzymanie i możliwość realizacji niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji drogowej, w tym parkingów.

**§ 80. 1.** Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych płynących** oznaczone na rysunku planu symbolem „WSp1÷34”, obejmujące rzeki Wisłę, Iłownicę, Wapienicę, Jasienicę i Borówkę oraz kanał Ligocki.

2. Wprowadza się obowiązek zachowania naturalnego charakteru brzegów, za wyjątkiem realizacji prac zabezpieczających i regulacyjnych w niezbędnym zakresie.

3. Dopuszcza się wykonywanie urządzeń wodnych koniecznych dla realizacji statutowych zadań administratora cieków, związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, pod warunkiem zapewnienia możliwości migracji organizmów wodnych żyjących w tych ciekach.

**§ 81.** 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**WSs1÷20**” przeznaczają się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **wody powierzchniowe stojące**.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie zespołów stawów hodowlanych ryb słodkowodnych z możliwością renowacji, przebudowy i rozbudowy;
- 2) utrzymanie i realizację zieleni stanowiącej biologiczną obudowę stawów;
- 3) utrzymanie i możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych wyłącznie z prowadzeniem hodowli ryb oraz dróg wewnętrznych i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz wszelkiej działalności powodującej zanieczyszczenie wód, niszczenie zieleni i degradację stawów.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 pkt 3 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. d), pkt. 4 lit. f) uchwały.

**§ 82.** 1. Wyznaczają się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**Wp1÷50**” z podstawowym przeznaczeniem, pod **wały przeciwpowodziowe**.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie wałów przeciwpowodziowych rzek Wisły, Iłownicy, Wapienicy, Jasienicy i kanału Ligockiego ze wskazaniem prowadzenia niezbędnych robót związanych z ich odbudową, rozbudową lub przebudową;
- 2) użytkowanie oraz ochronę wałów zgodnie z wymogami określonymi w odpowiednich przepisach Prawa wodnego.

**§ 83.** 1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru wyznaczają się tereny **dróg i ulic**, posiadające cechy funkcjonalno-przestrzenne charakterystyczne dla przestrzeni publicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **KDGP** - droga publiczna klasy GP (główna ruchu przyspieszonego);
- 2) **1 ÷ 3 KDZ** - drogi (ulice) publiczne klasy Z (zbiorcze);
- 3) **1 ÷ 3 KDL** - drogi (ulice) publiczne klasy L (lokalne);
- 4) **1 ÷ 3 KDD** - drogi (ulice) publiczne klasy D (dojazdowe);
- 5) **1 ÷ 2 KDW** - drogi (ulice) wewnętrzne ogólnodostępne.

2. Ustala się podstawowe parametry dla dróg i ulic:

- 1) **KDGP1** - istniejąca droga krajowa nr 1 klasy „GP”, dwujezdniowa, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z wydzielonym w terenie pasem drogowym,
  - dostępność komunikacyjna drogi wyłącznie poprzez istniejące skrzyżowania,
  - zakaz realizacji miejsc postojowych i parkingowych w pasie drogowym,
  - wskazana realizacja pasów zieleni izolacyjnej oraz obiektów i urządzeń ochrony akustycznej,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków poza terenami zabudowy - 40 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 2) **1KDZ1 ÷ 3** - istniejąca droga (ulica) powiatowa nr 4425S (relacji Czechowice - Zabrzeg - Ligota - Wapienica) klasy „Z” o docelowej szerokości 20 metrów w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków poza terenami zabudowy - 20 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;

- 3) **2KDZ1 ÷ 2** - istniejąca droga (ulica) powiatowa nr 4426S (relacji Landek - Bronów - Ligota - Mazańcowice - Stare Bielsko) klasy „Z” o docelowej szerokości 20 metrów w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków poza terenami zabudowy - 20 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 4) **3KDZ1** - istniejąca droga (ulica) powiatowa nr 4428S (relacji Ligota - Czechowice) klasy „Z” o docelowej szerokości 20 metrów w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków poza terenami zabudowy - 20 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 5) **1KDL1 ÷ 14** - istniejące drogi (ulice) powiatowe nr nr 4116S, 4429S, 4430S, 4431S, 4437S, 4438S, 4439S, 4440S, odcinek drogi 4425S (KDL 12-13), klasy „L” o docelowej szerokości 15 metrów w liniach rozgraniczających i przekrojach jednojezdniowych,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków poza terenami zabudowy - 20 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 6) **2KDL1 ÷ 2** - projektowane drogi (ulice) gminne klasy „L” o docelowej szerokości 15 metrów w liniach rozgraniczających i przekrojach jednojezdniowych,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków poza terenami zabudowy - 20 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 7) **3KDL1 ÷ 7** - istniejące i projektowane drogi (ulice) gminne, klasy „L” o docelowej szerokości 12 metrów w liniach rozgraniczających i przekrojach jednojezdniowych,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków poza terenami zabudowy - 15 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 8) **1KDD1 ÷ 7** i **1KDD10 ÷ 27** - istniejące i projektowane drogi (ulice) gminne, klasy „D” o docelowej szerokości 10 metrów w liniach rozgraniczających i przekrojach jednojezdniowych,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków poza terenami zabudowy - 15 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 9) **2KDD1 ÷ 6** - istniejące i projektowane drogi (ulice) gminne, klasy „D” o docelowej szerokości 8 metrów w liniach rozgraniczających i przekrojach jednojezdniowych,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków poza terenami zabudowy - 15 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 10) **3KDD1** - istniejący odcinek drogi gminnej klasy „D” (ulica Burzej) o szerokości 4 - 5 metrów w liniach rozgraniczających, prowadzonej na wale przeciwpowodziowym;
- 11) **1KDW1 ÷ 22** - istniejące i projektowane drogi wewnętrzne (ogólnodostępne nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych) o szerokości 8 metrów w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni - co najmniej 3 metry, z mijankami co 100 metrów;
- 12) **2KDW1 ÷ 49** - istniejące i projektowane drogi wewnętrzne (ogólnodostępne nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych) o szerokości 5 metrów w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni - co najmniej 3 metry, z mijankami co 100 metrów.

3. Urządzeniami towarzyszącymi użytkownikowi podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających dróg, oznaczonych symbolami KDZ, KDL, 1KDD mogą być (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkownika podstawowego):

- 1) ciągi piesze;
- 2) urządzenia liniowe infrastruktury technicznej (dotyczy odcinków przebiegających w obszarach zabudowanych oraz przypadków określonych w przepisach ustawy o drogach publicznych);
- 3) zatoki autobusowe i przystanki;
- 4) zieleń o charakterze izolacyjnym;

- 5) obiekty i urządzenia ochrony akustycznej;
- 6) obiekty małej architektury;
- 7) ogrodzenia.

4. Ustala się nakaz utrzymania oraz realizacji budowli drogowych w sposób zapewniający ciągłość wód powierzchniowych płynących wydzielonych i nie wydzielonych na rysunku planu.

5. Dopuszcza się w obrębie linii rozgraniczających dróg klas Z, L i 1D, możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych.

6. Dopuszcza się przebudowę lub remont istniejących w pasach drogowych obiektów budowlanych i urządzeń, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych.

7. Nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków przy drogach (ulicach) w terenach zabudowy zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały.

8. Plan nie reguluje przebiegu dróg wewnętrznych obsługujących tereny rolne i leśne.

**§ 84. 1.** Na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

2. Do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.

**§ 85.** Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę obowiązującą w przypadku zbycia nieruchomości na terenach, objętych planem:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN; MN,RM; MN,U; U; UT; P; P,UC; P,U; Ks; Kp; RU; RUr; RUl, RUo - 30% od wzrostu wartości;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem Up; US - 15% od wzrostu wartości;
- 3) dla pozostałych wydzielonych terenów - nie ustala się stawki.

#### **Rozdział IV. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 86.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czechowic-Dziedzic.

**§ 87.** Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Czechowice-Dziedzice.

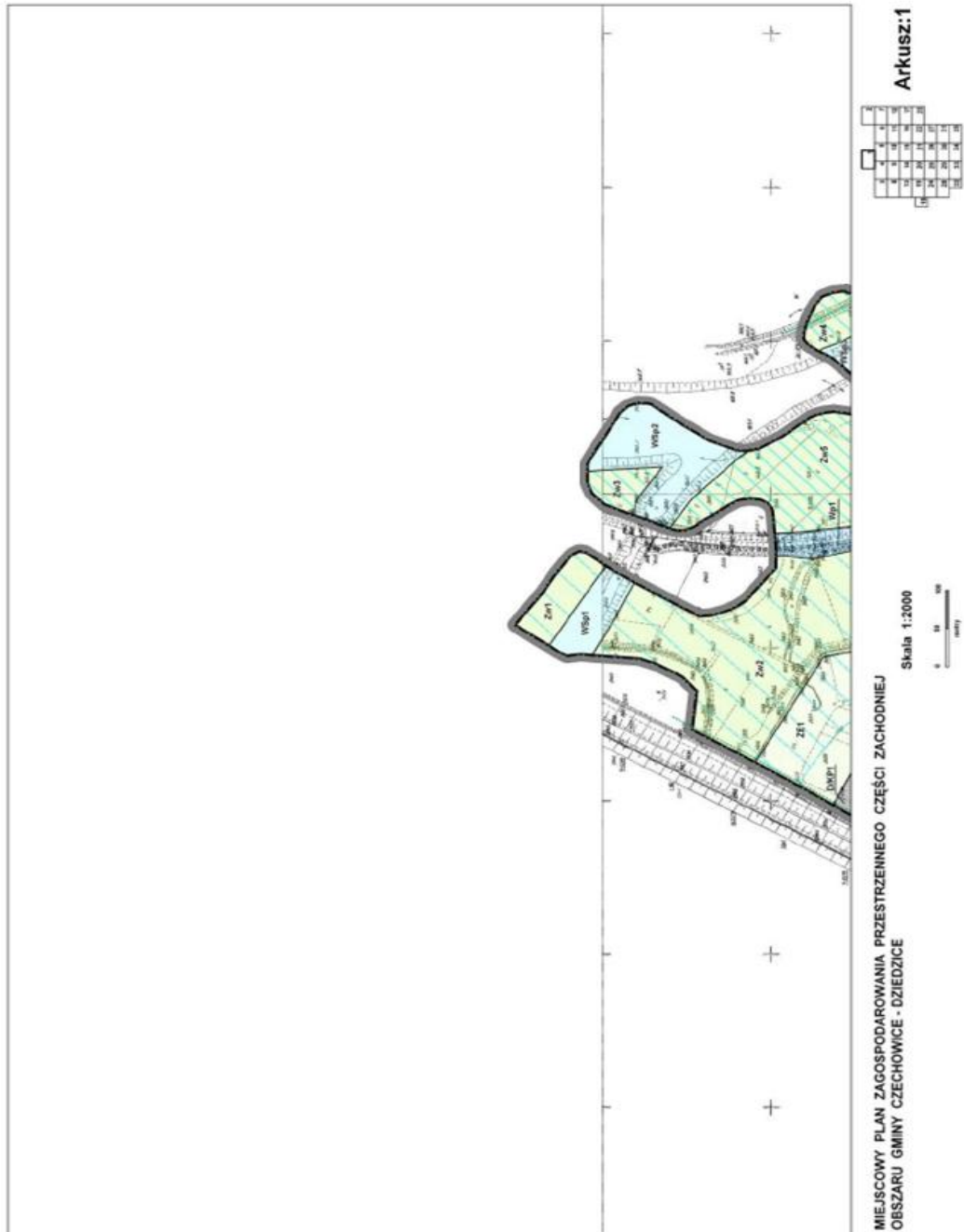
**§ 88.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie trzydziestu dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Damian Żelazny**



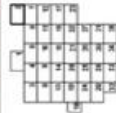
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XL/353/13  
Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach  
z dnia 16 lipca 2013 r.



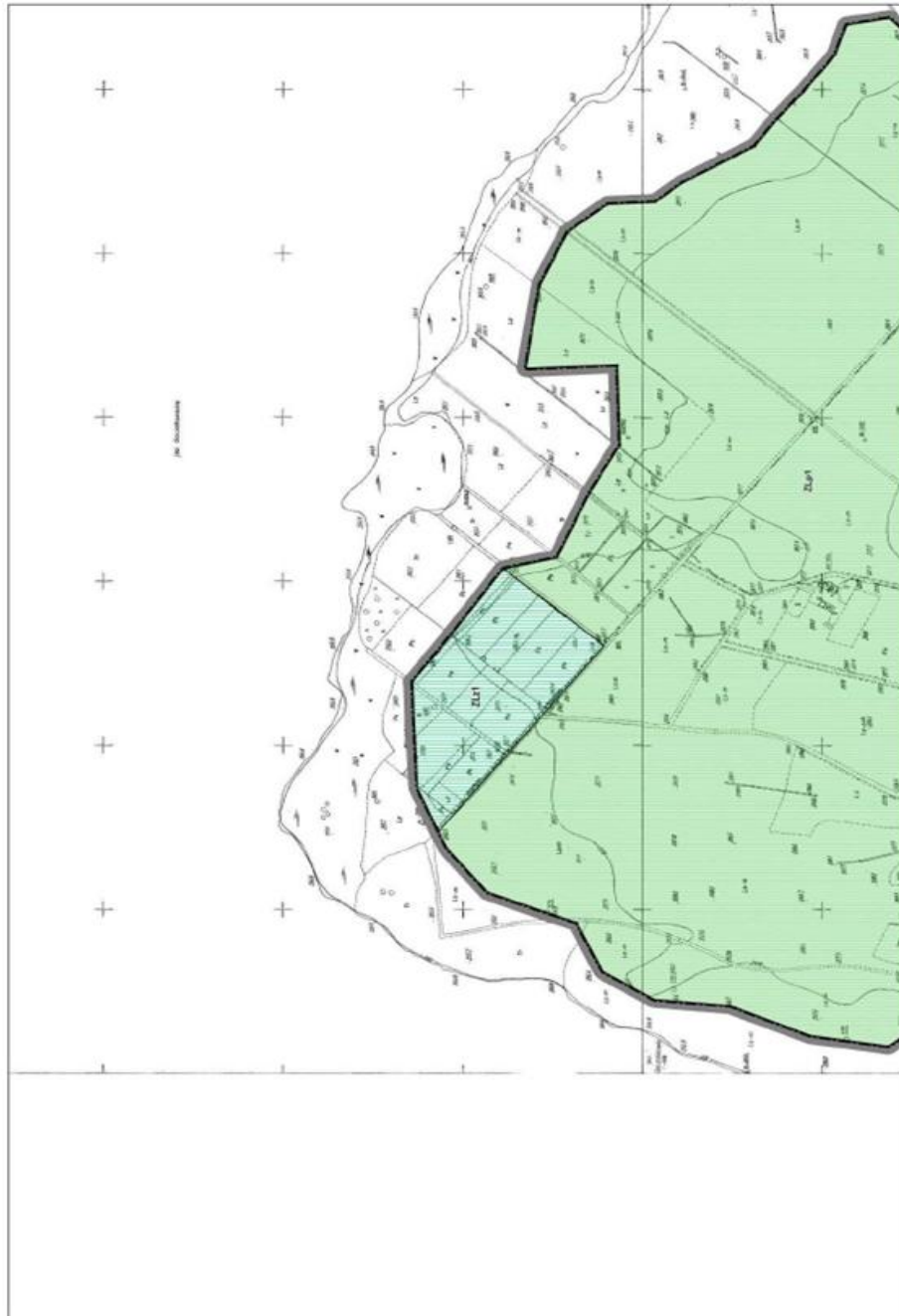


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI ZACHODNIEJ  
OBSZARU GMINY CZECHOWICE - DZIEDZICE

Skala 1:2000



Arkusz:2

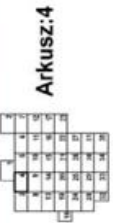
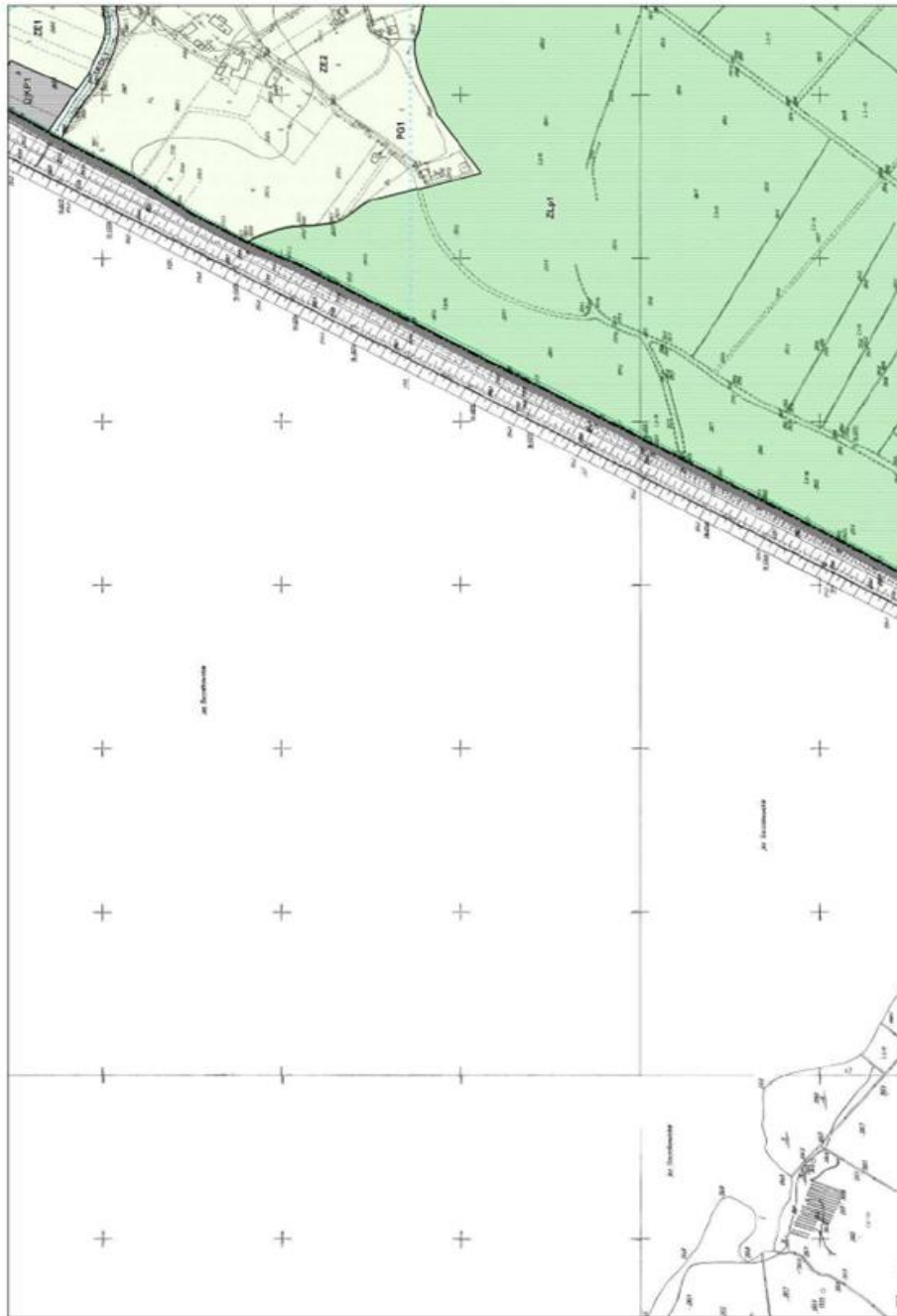


MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI ZACHODNIEJ  
OBSZARU GMINY CZECHOWICE - DZIEDZICE

Skala 1:2000  
0 50 100  
metry

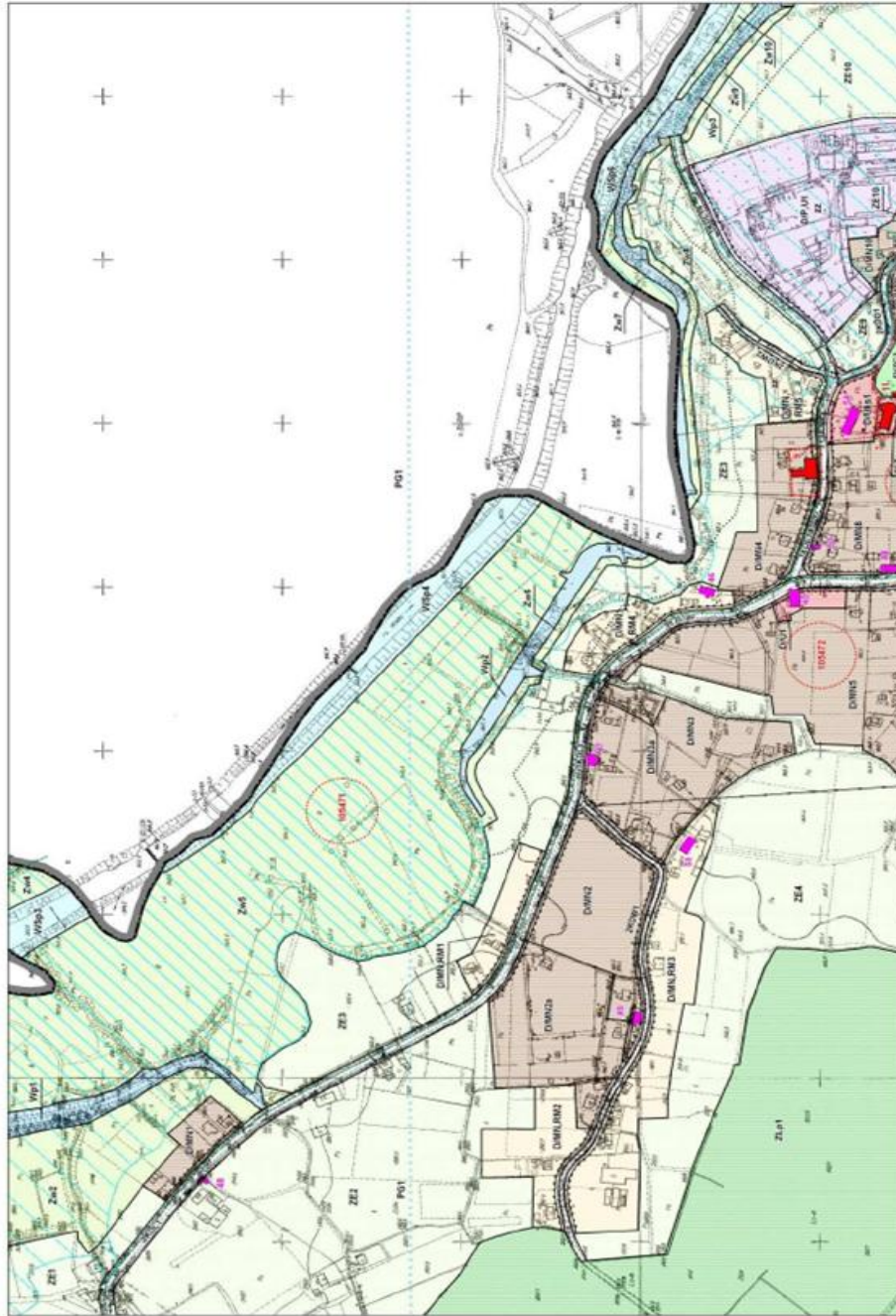
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

Arkusz:3



Skala 1:2000  
0 50 100  
metry

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI ZACHODNIEJ  
OBSZARU GMINY CZECHOWICE - DZIEDZICE

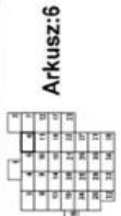
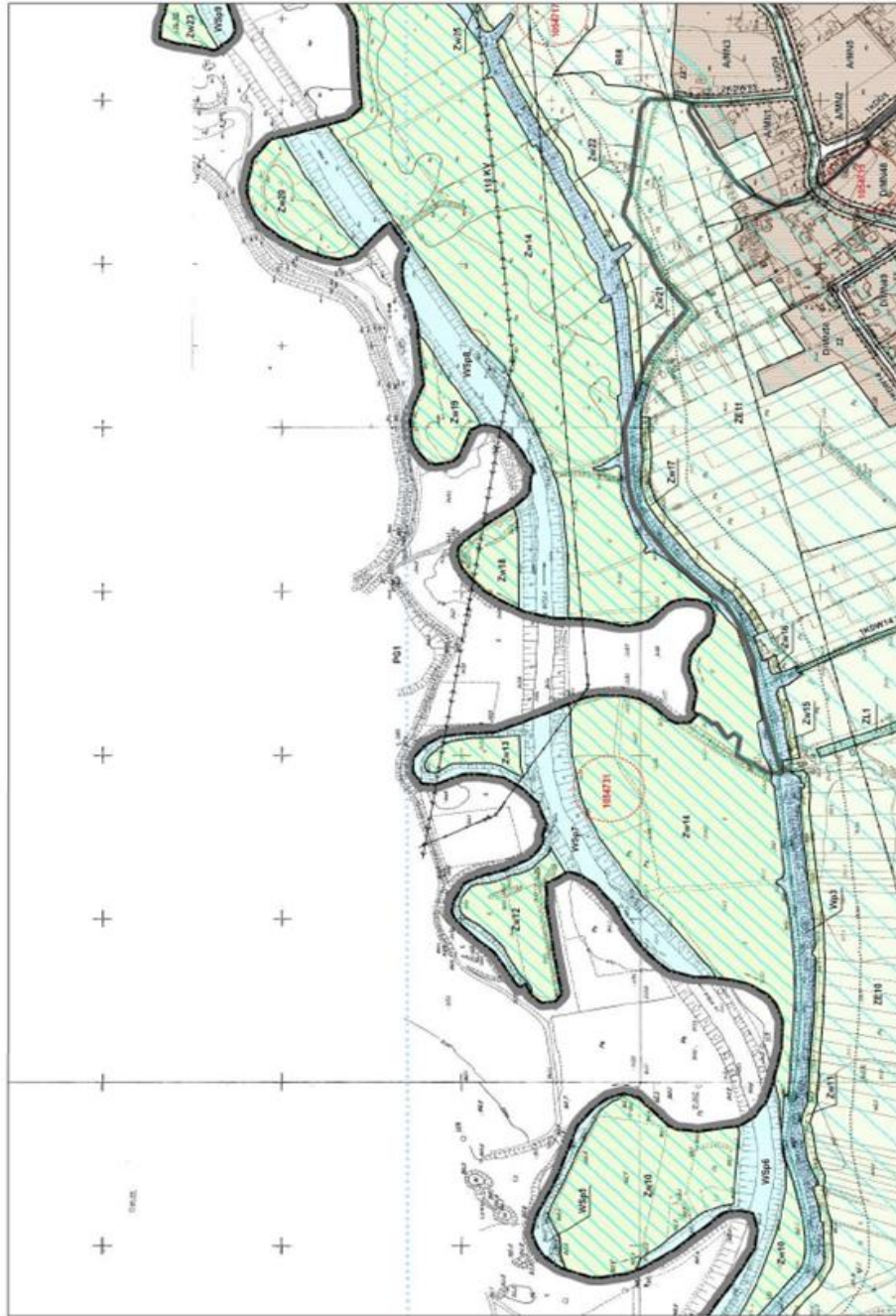


Skala 1:2000  
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100  
metry

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI ZACHODNIEJ  
OBSZARU GMINY CZECHOWICE - DZIEDZICE

Arkusz:5  
A 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100



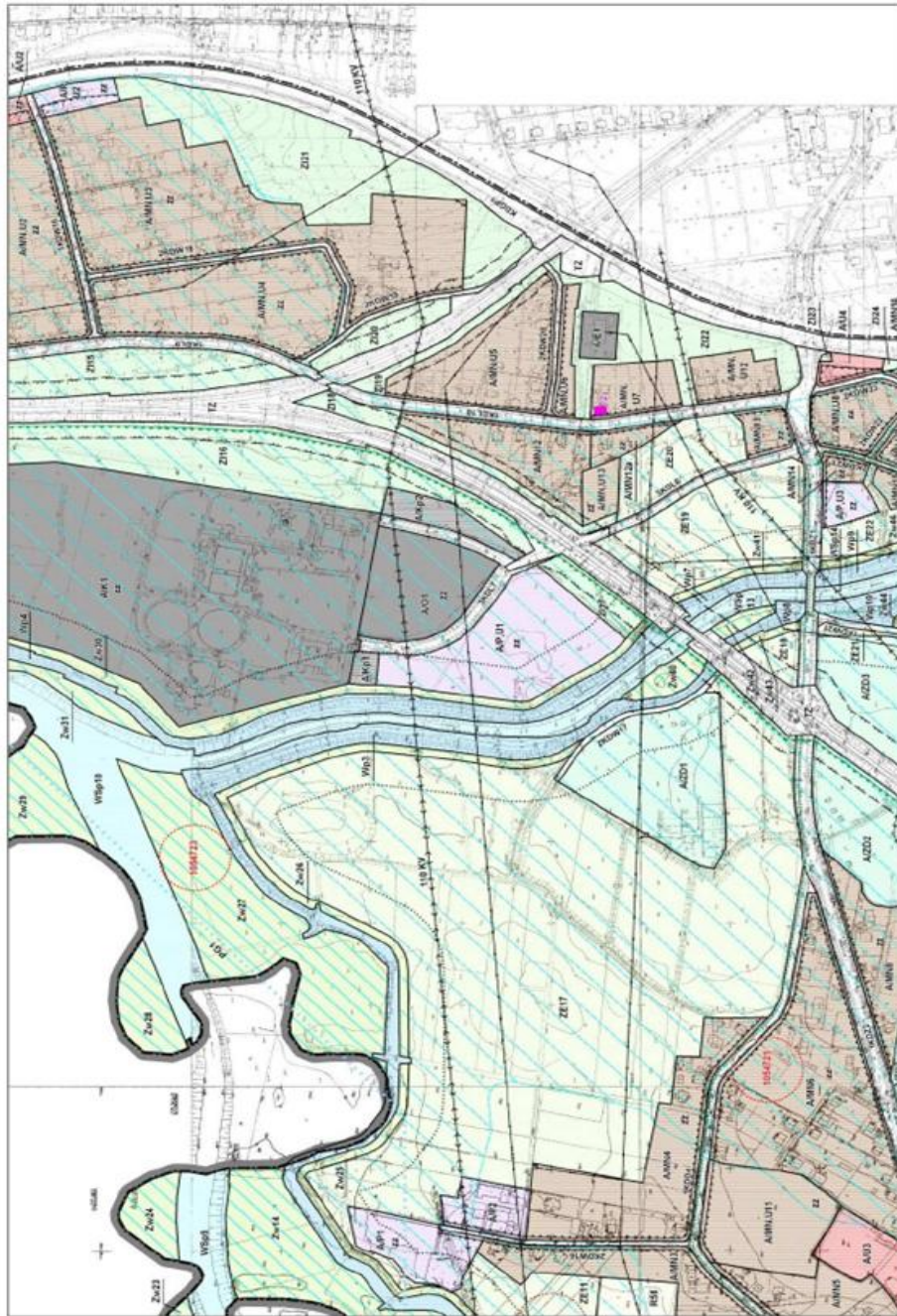


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI ZACHODNIEJ  
OBSZARU GMINY CZECHOWICE - DZIEDZICE

Skala 1:2000

0 10 20 30 40 50 60  
metry

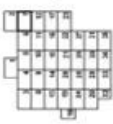
Arkusz:6



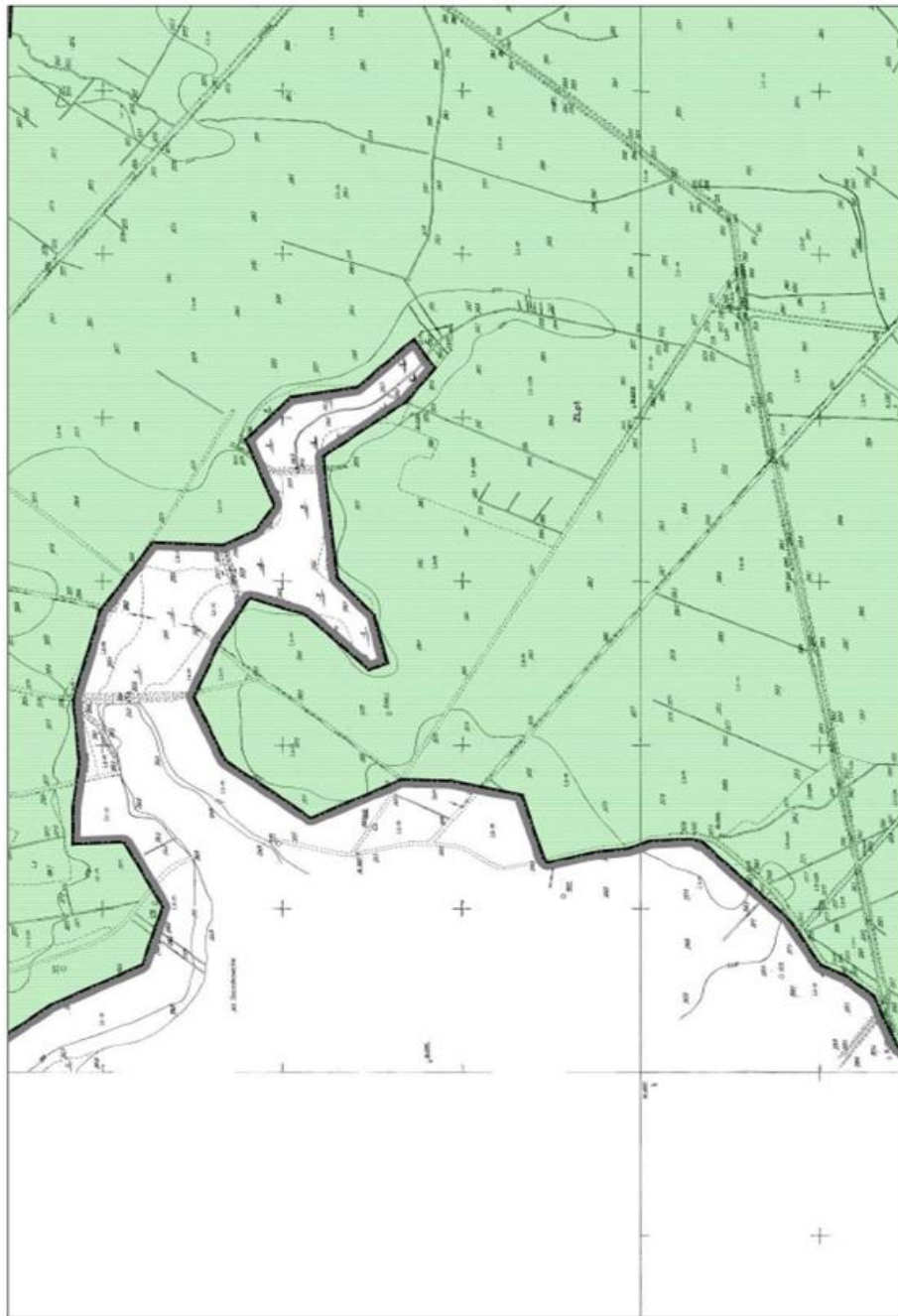
Skala 1:2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI ZACHODNIEJ  
OBSZARU GMINY CZECHOWICE - DZIEDZICE

Arkusz:7





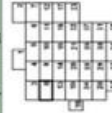


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI ZACHODNIEJ  
OBSZARU GMINY CZECHOWICE - DZIEDZICE

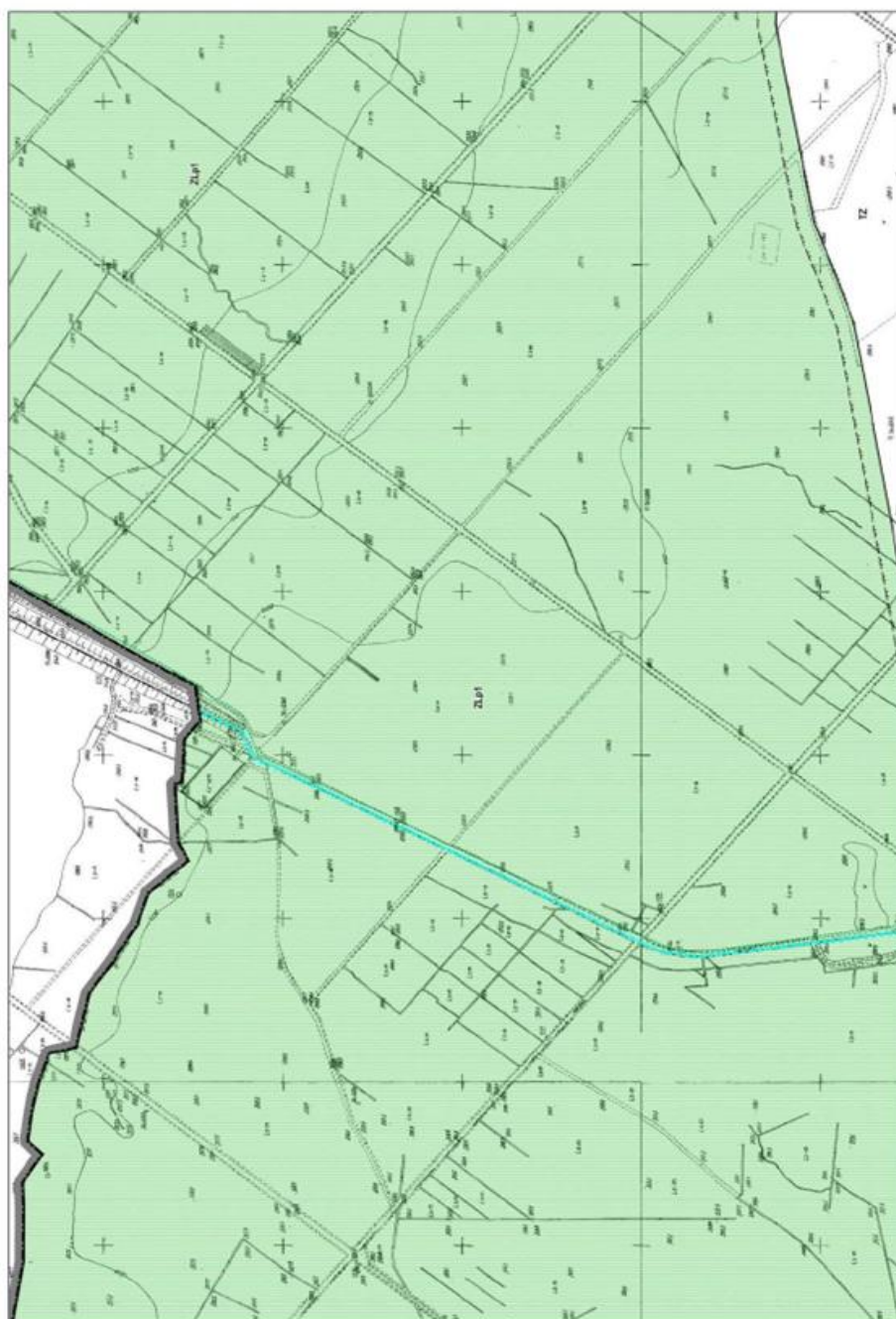
Skala 1:2000



Arkusz:8





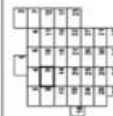


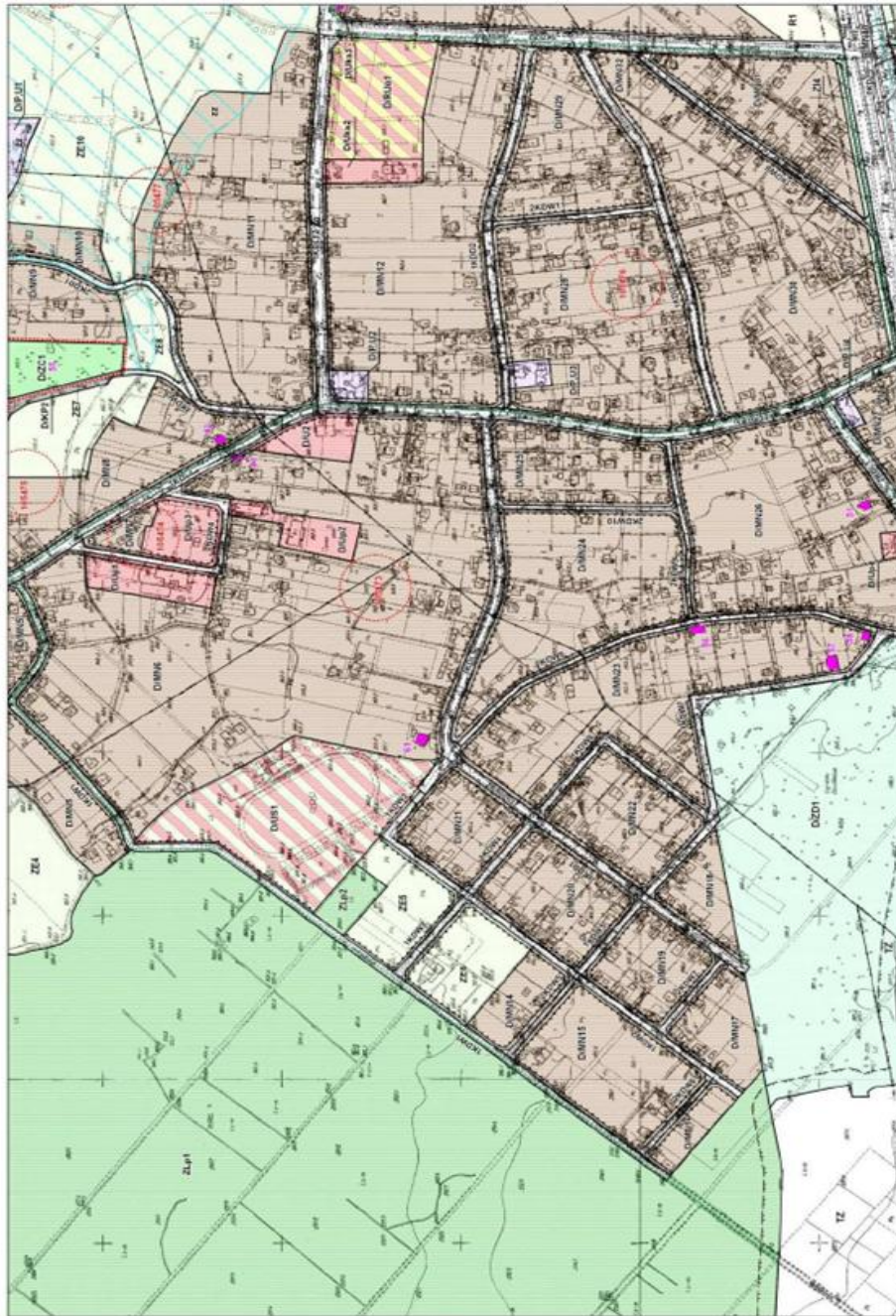
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI ZACHODNIEJ  
OBSZARU GMINY CZECHOWICE - DZIEDZICE

Skala 1:2000



Arkusz:9



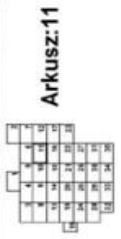
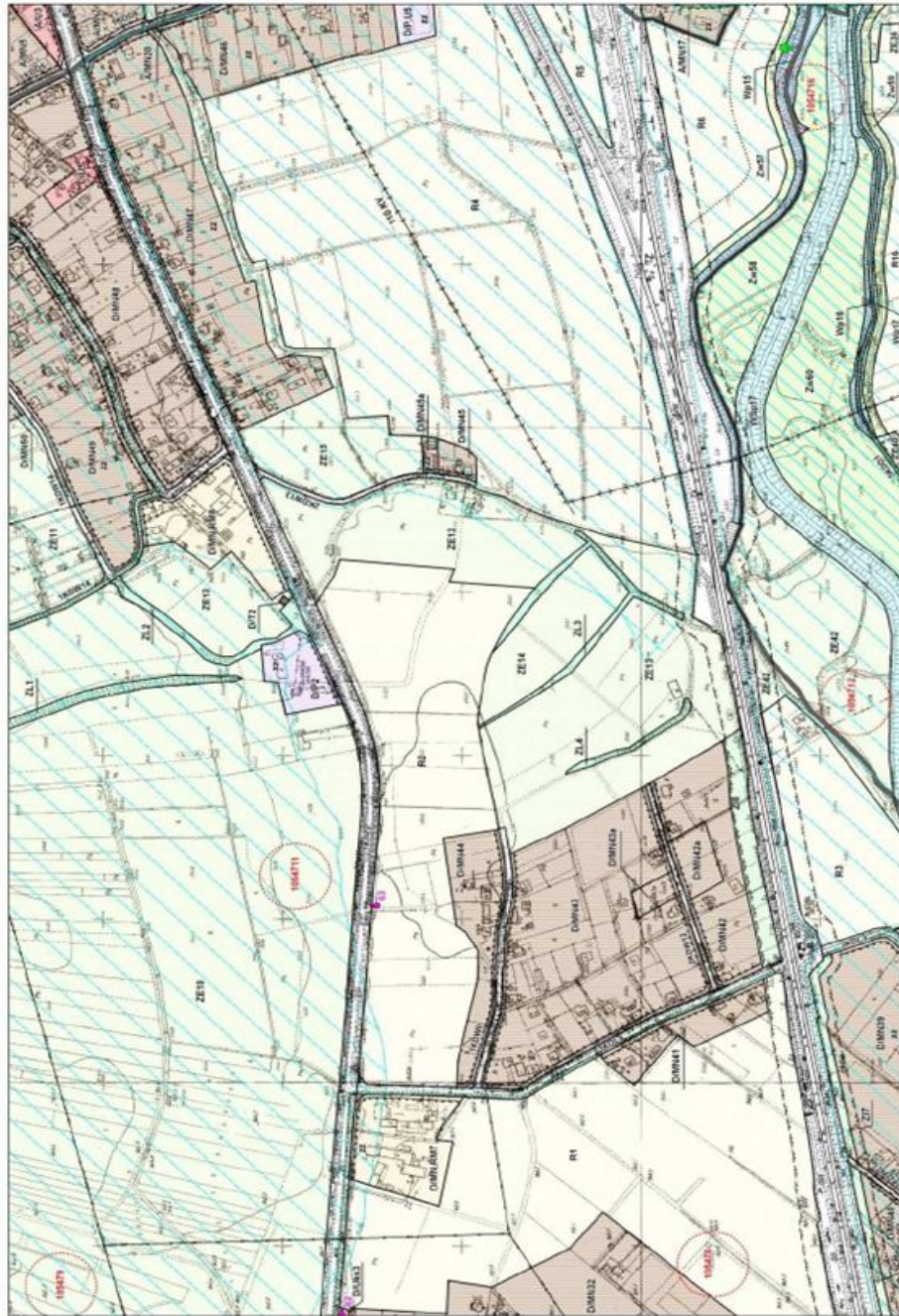


Arkusz: 10

Skala 1:2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI ZACHODNIEJ  
OBSZARU GMINY CZECHOWICE - DZIEDZICE

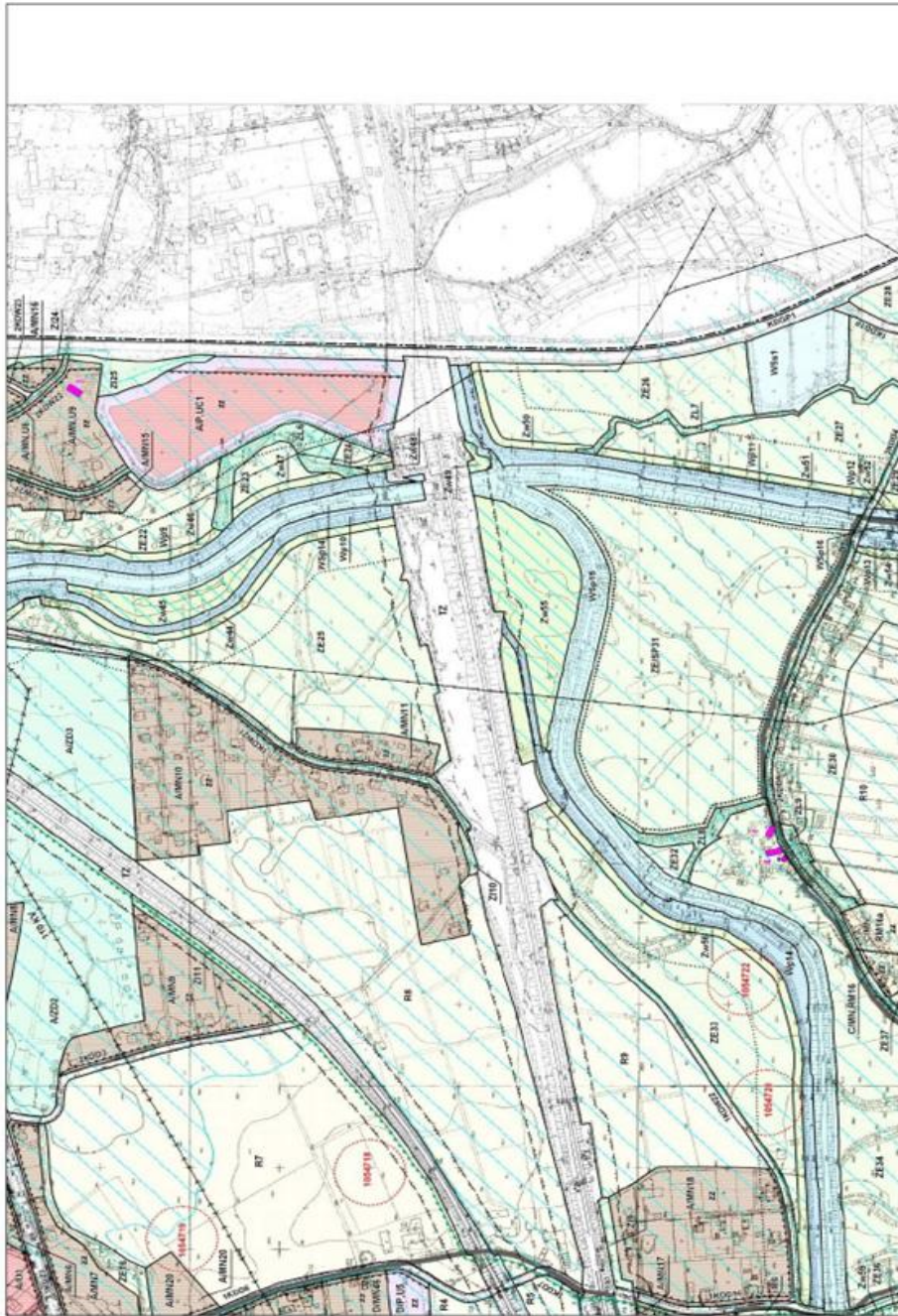




Skala 1:2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI ZACHODNIEJ  
OBSZARU GMINY CZECHOWICE - DZIEDZICE

Arkusz:11



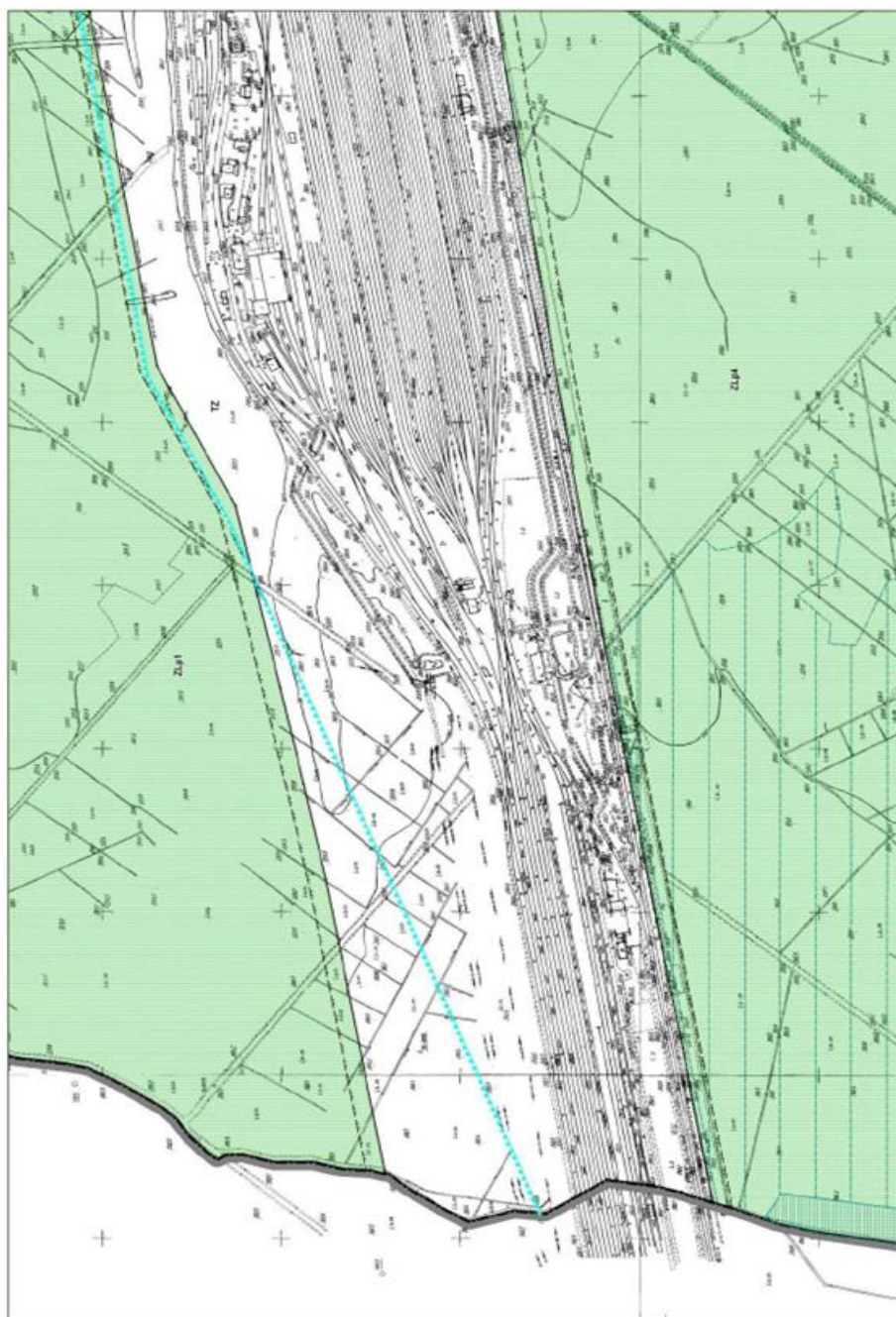
Arkusz:12

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

Skala 1:2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI ZACHODNIEJ  
OBSZARU GMINY CZECHOWICE - DZIEDZICE



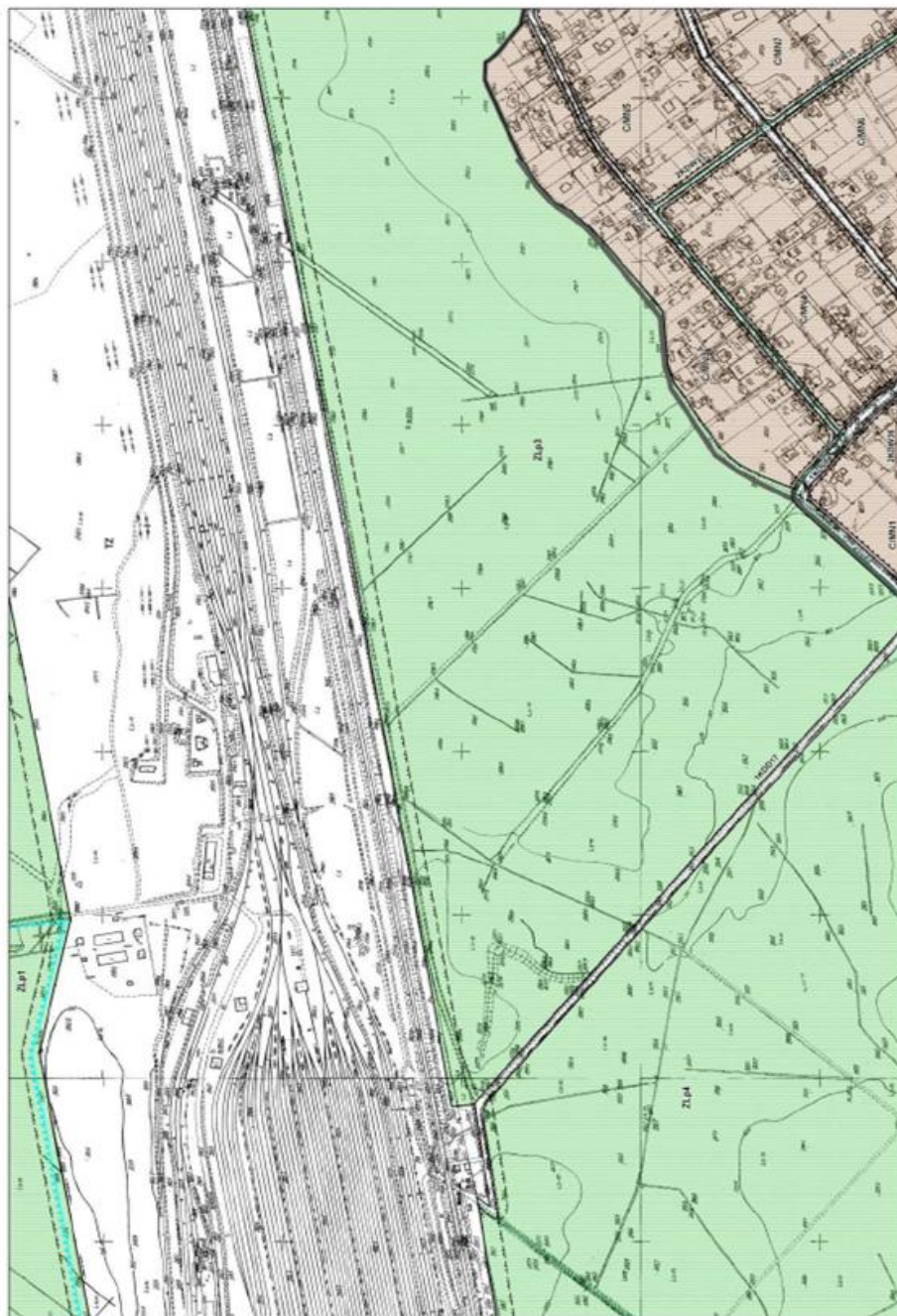


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI ZACHODNIEJ  
OBSZARU GMINY CZECHOWICE - DZIEDZICE

Skala 1:2000

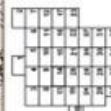
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

Arkusz:13



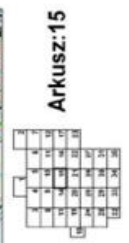
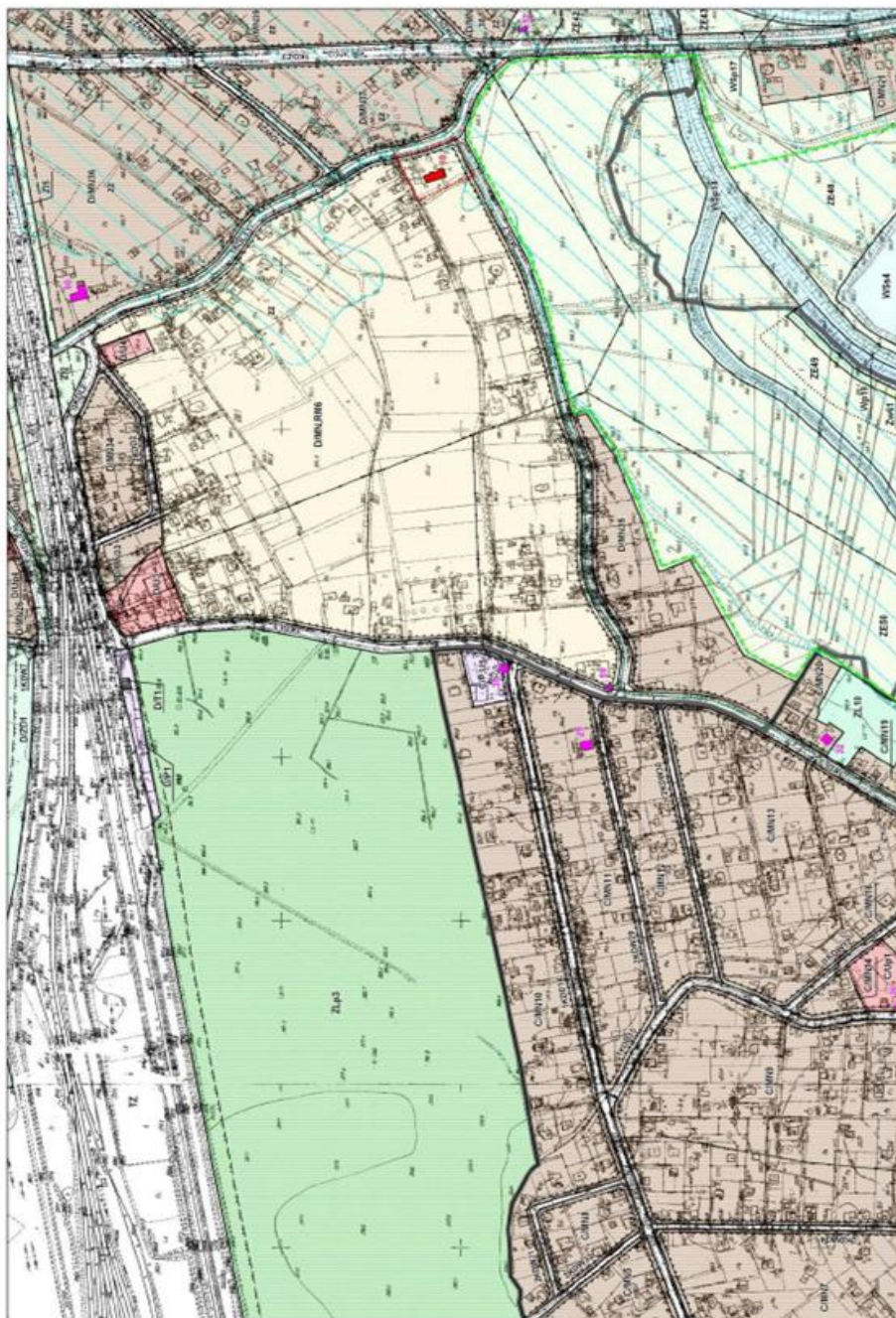
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI ZACHODNIEJ  
OBSZARU GMINY CZECHOWICE - DZIEDZICE

Skala 1:2000



Arkusz: 14



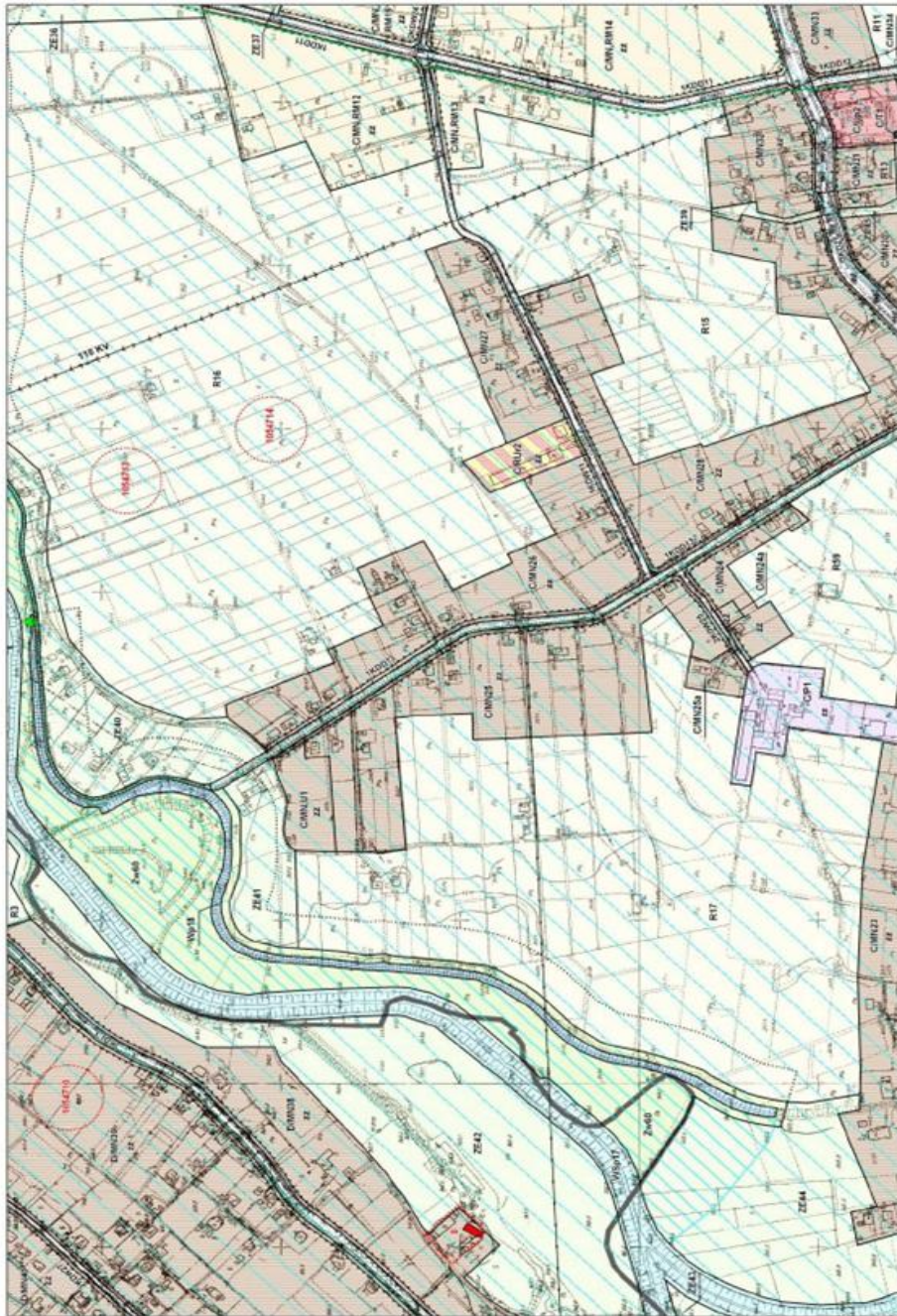


Arkusz:15

Skala 1:2000  
0 100 200  
m

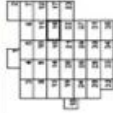
MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI ZACHODNIEJ  
OBSZARU GMINY CZECHOWICE - DZIEDZICE





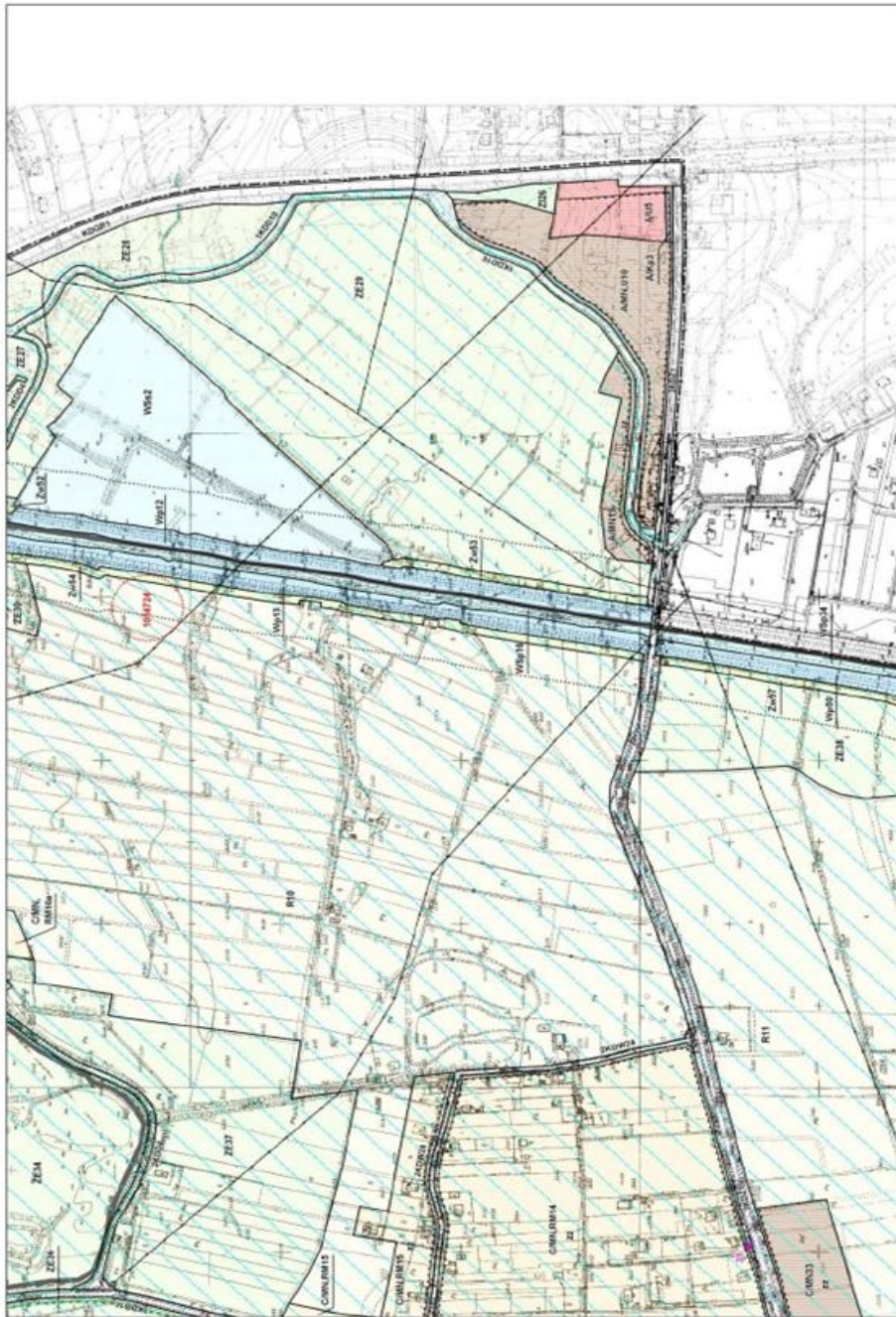
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI ZACHODNIEJ  
OBSZARU GMINY CZECHOWICE - DZIEDZICE

Skala 1:2000



Arkusz: 16



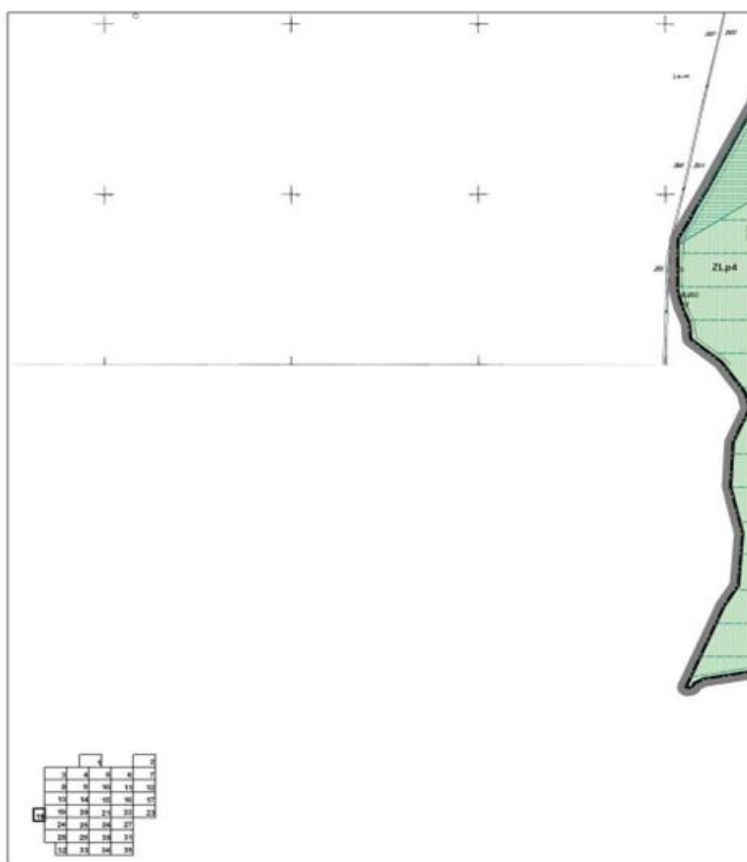


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI ZACHODNIEJ  
OBSZARU GMINY CZECHOWICE - DZIEDZICE

Skala 1:2000  
0 10 20  
m

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

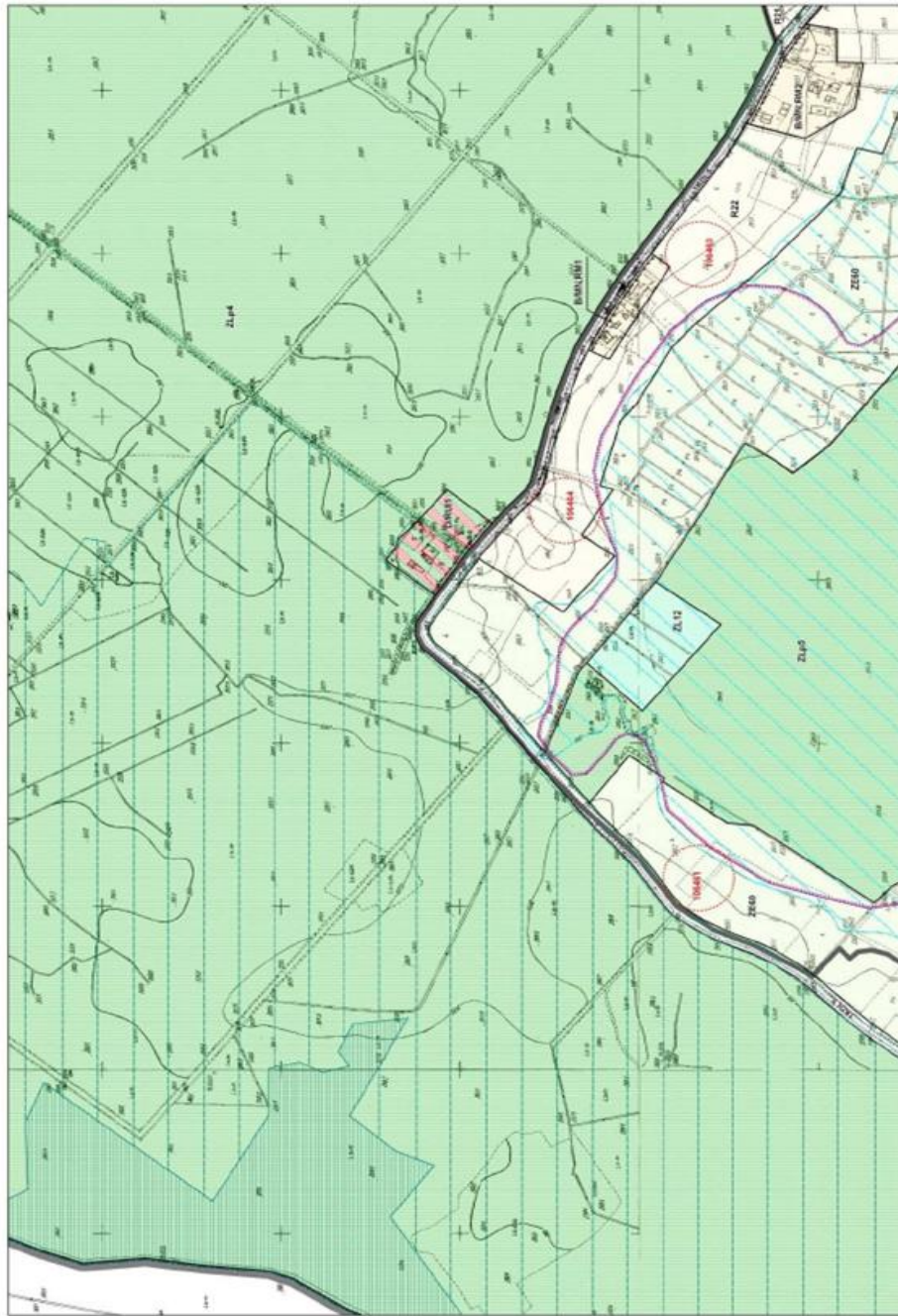
Arkusz:17



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI ZACHODNIEJ  
OBSZARU GMINY CZECHOWICE - DZIEDZICE

Skala 1:2000  
0 50 100  
metry

Arkusz:18

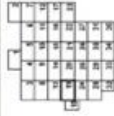


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI ZACHODNIEJ  
OBSZARU GMINY CZECHOWICE - DZIEDZICE

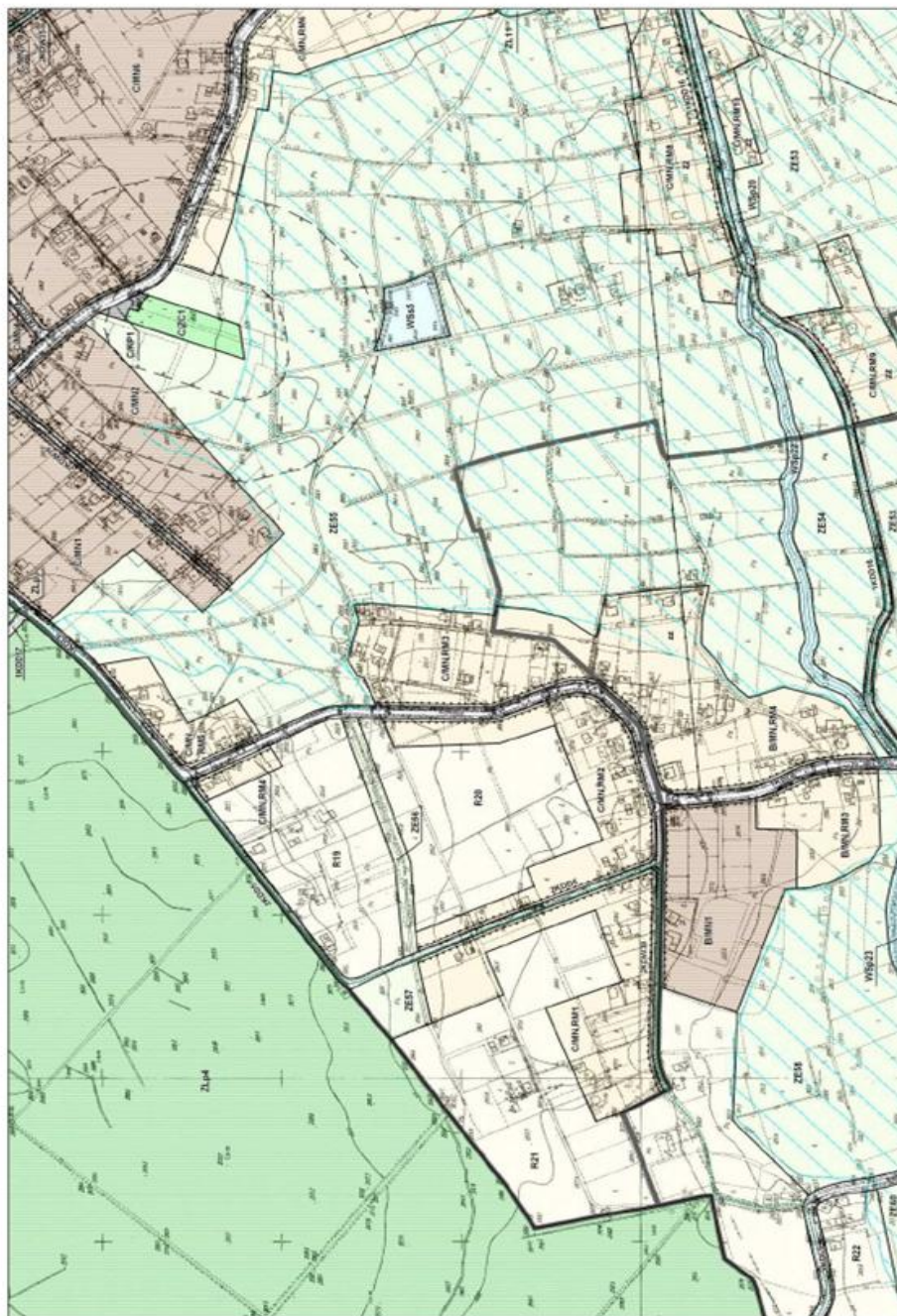
Skala 1:2000



Arkusz: 19



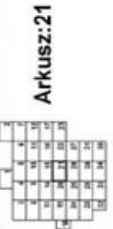
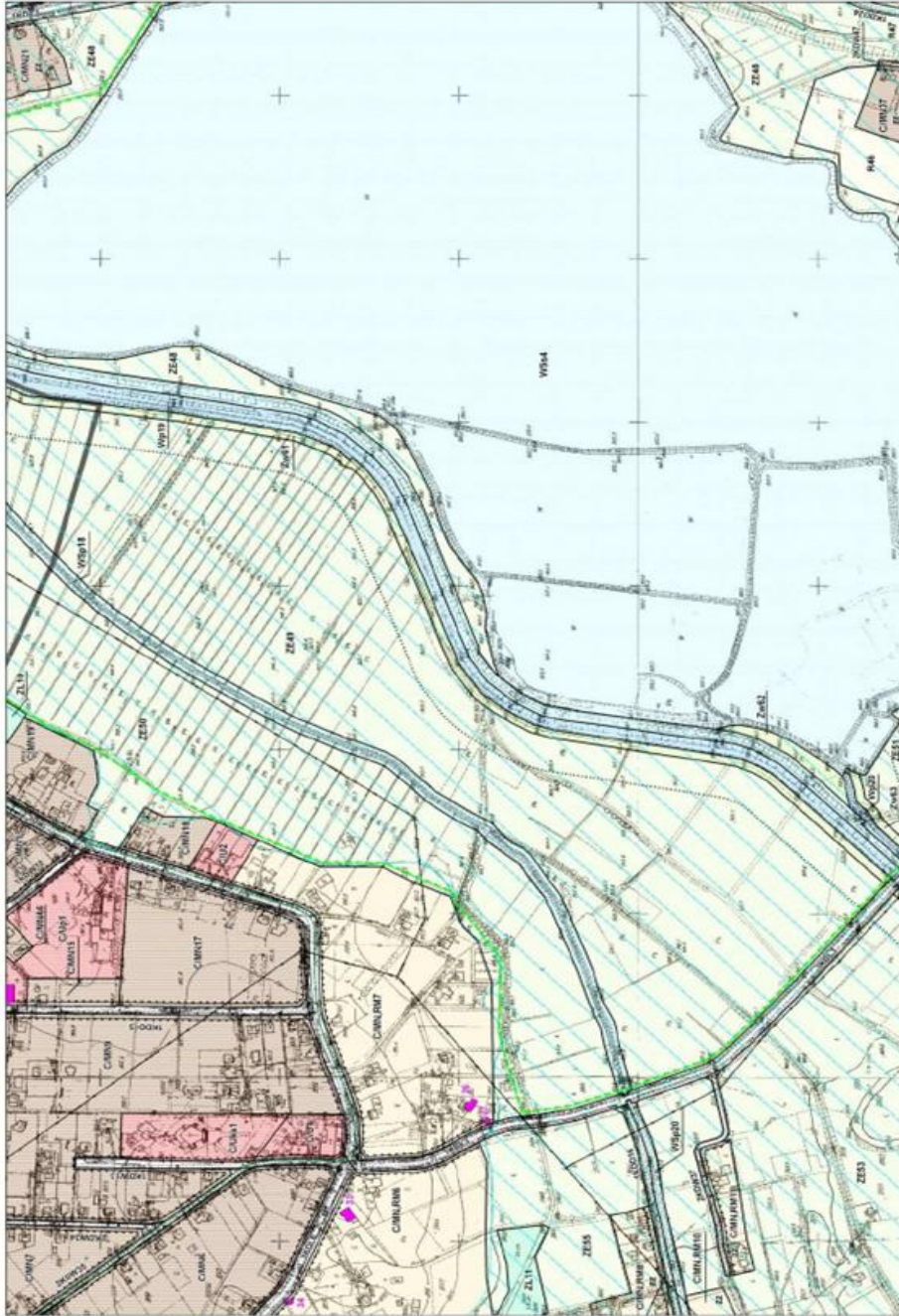




Arkusz:20

Skala 1:2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI ZACHODNIEJ  
OBSZARU GMINY CZECHOWICE - DZIEDZICE

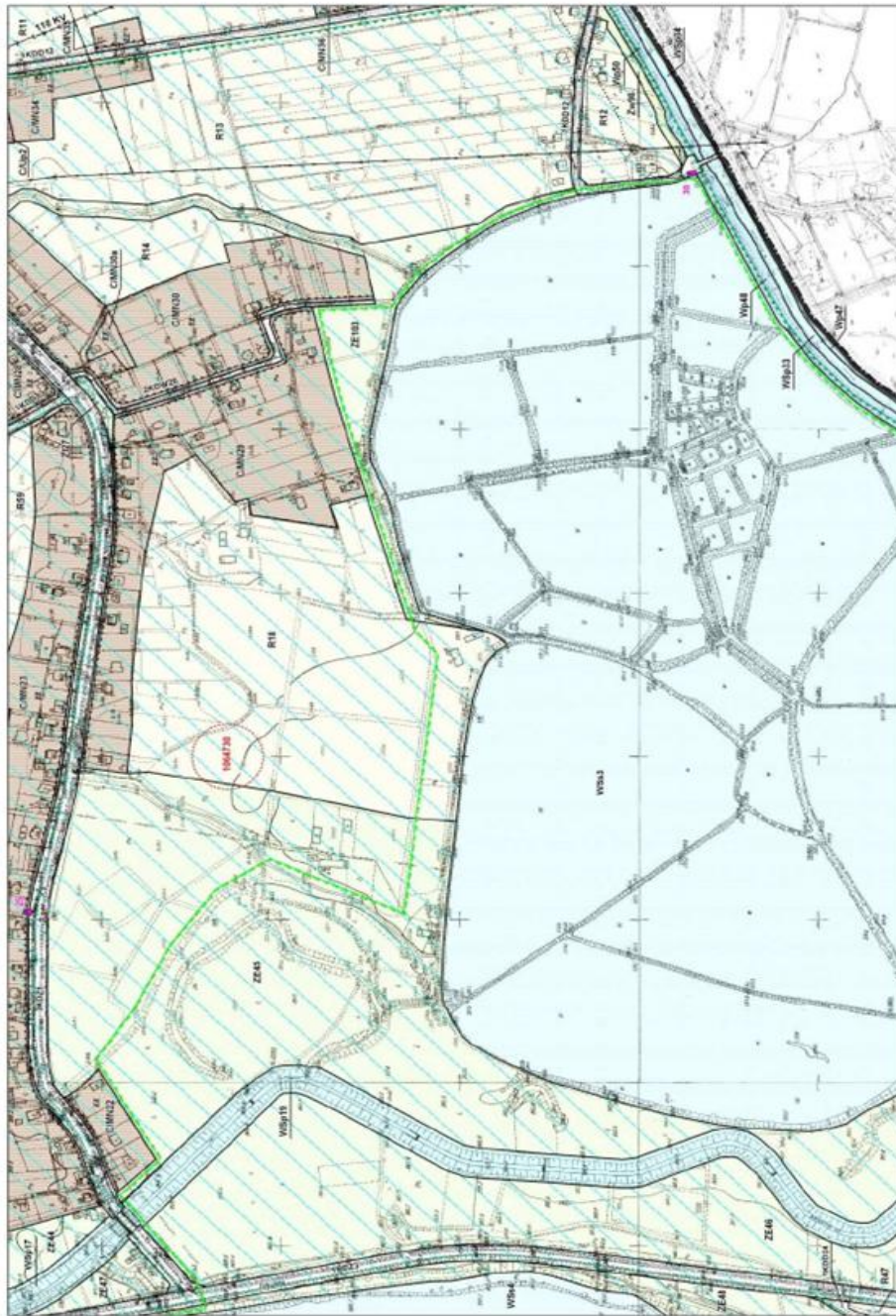


Arkusz:21



MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI ZACHODNIEJ  
OBSZARU GMINY CZECHOWICE - DZIEDZICE





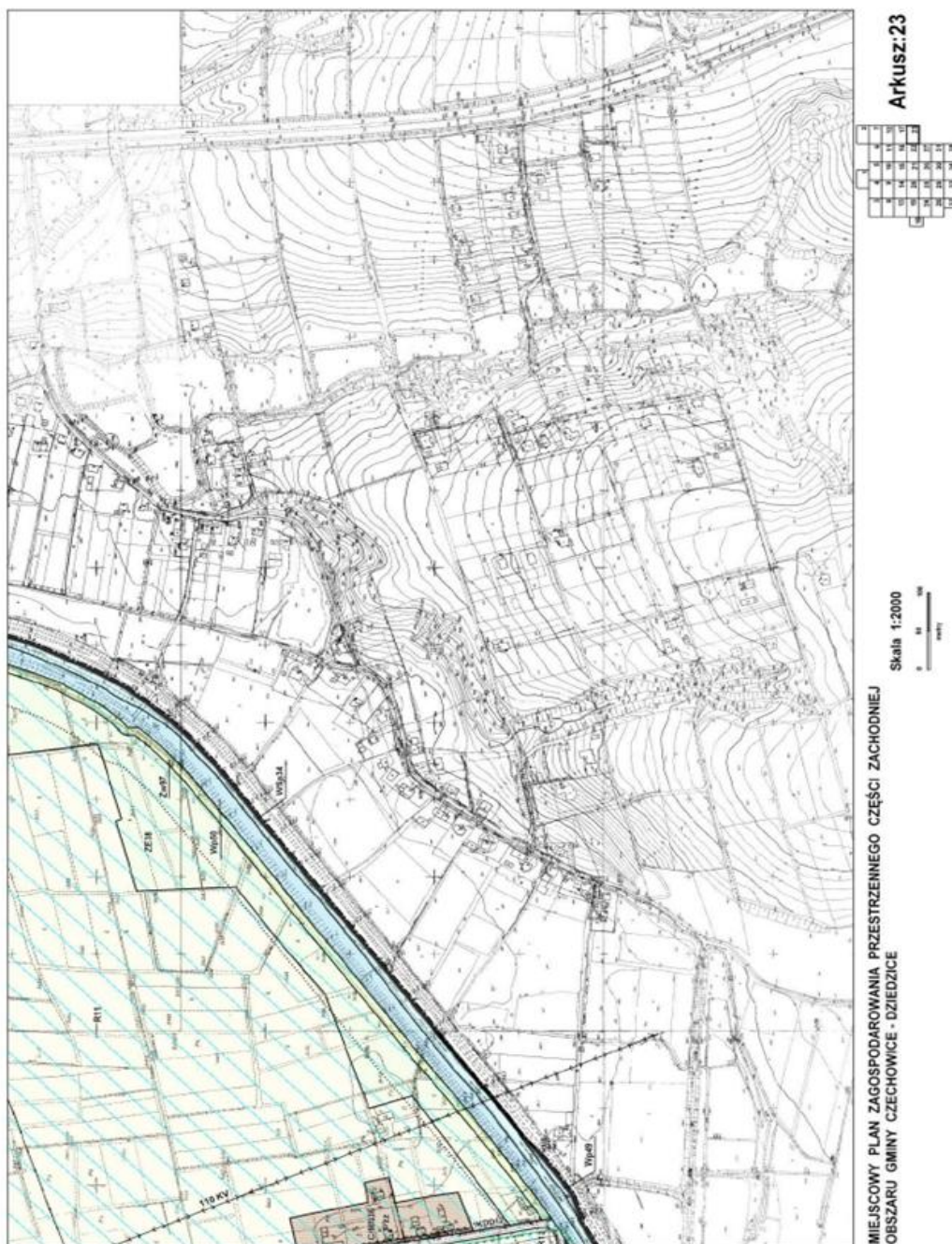
MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI ZACHODNIEJ  
OBSZARU GMINY CZERWICE - DZIEDZICE

Skala 1:2000

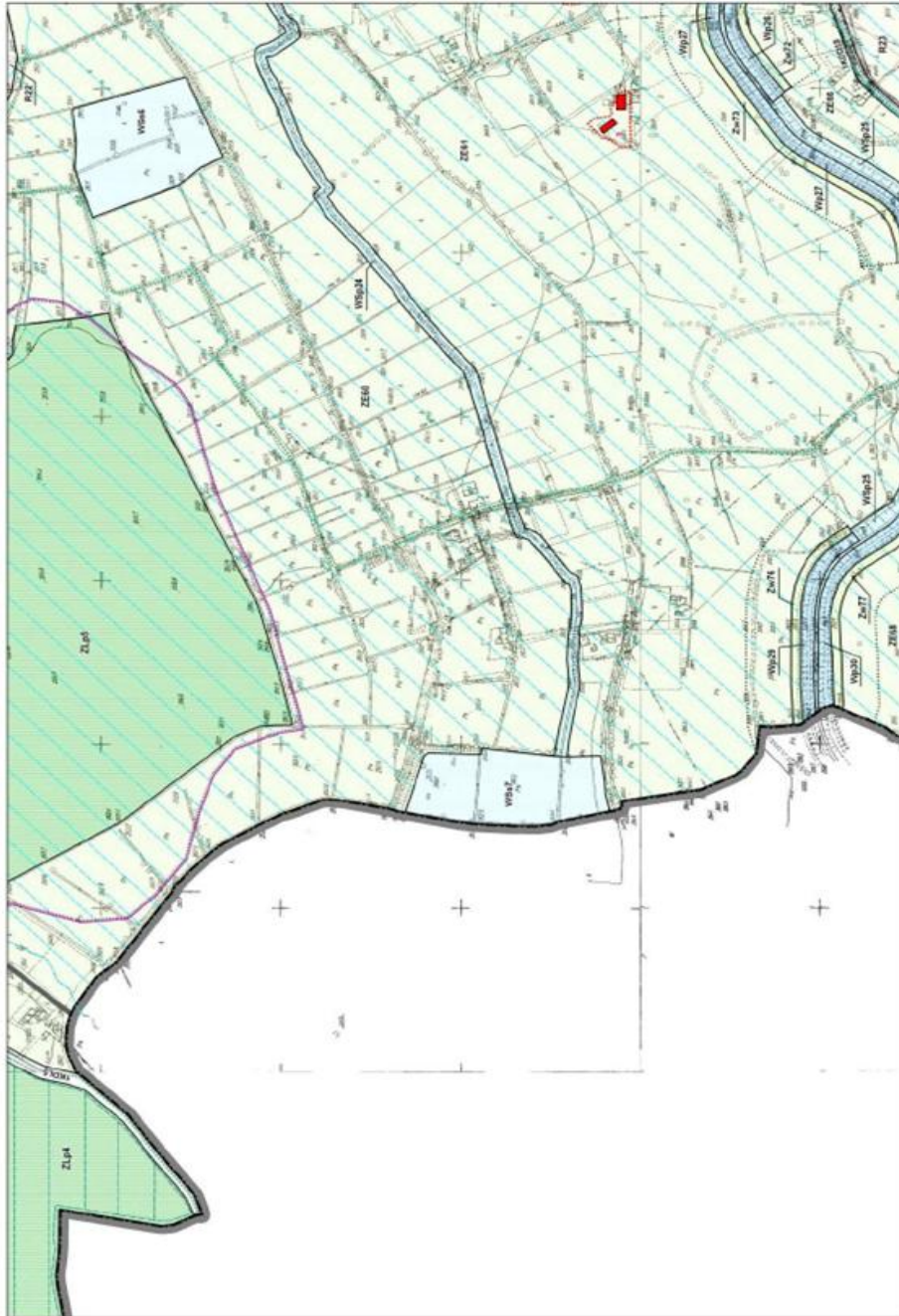


1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

Arkusze:22







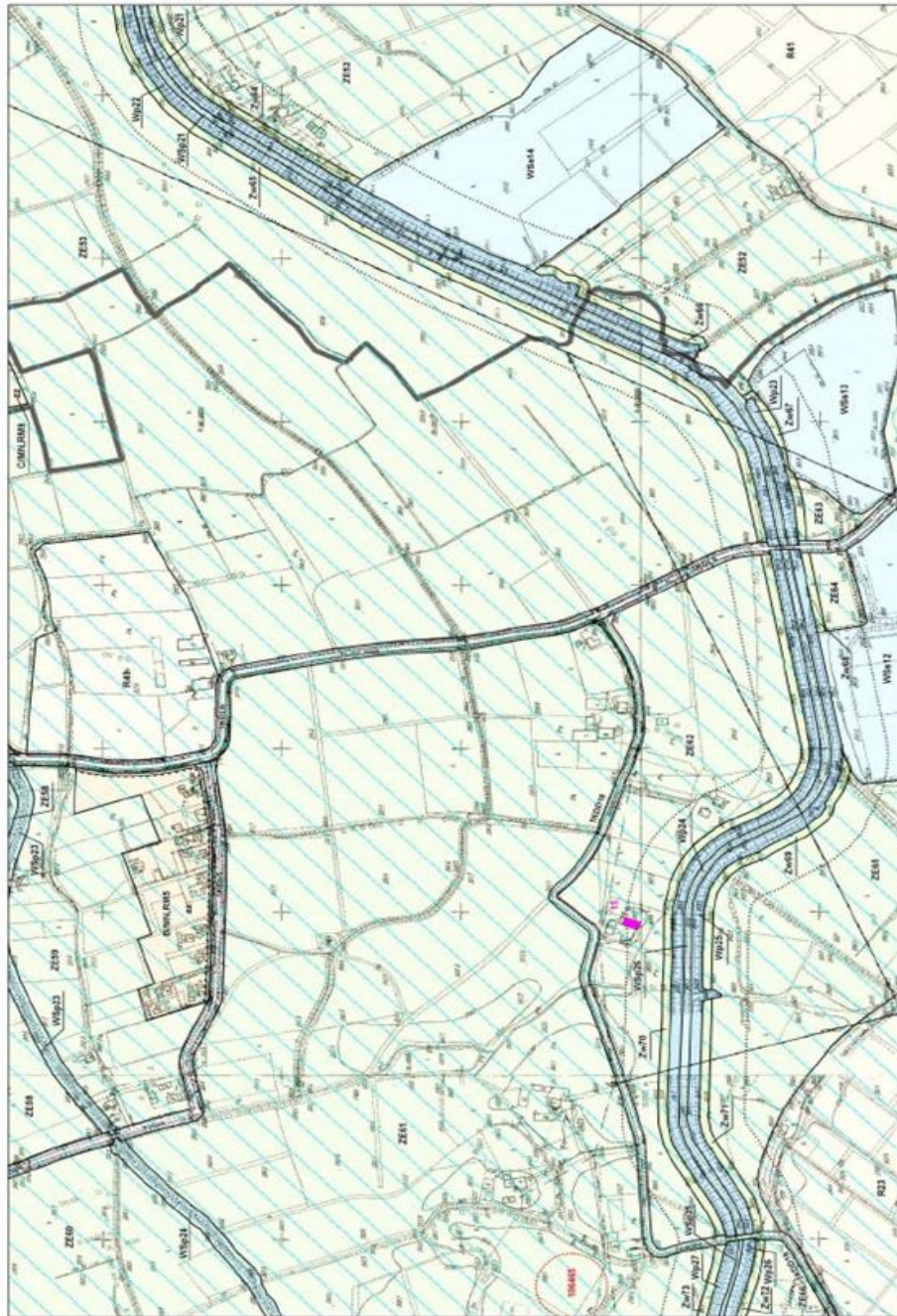
Skala 1:2000

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

Arkusz:24

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI ZACHODNIEJ OBSZARU GMINY CZECHOWICE - DZIEDZICE

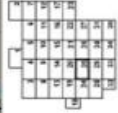


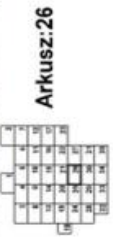
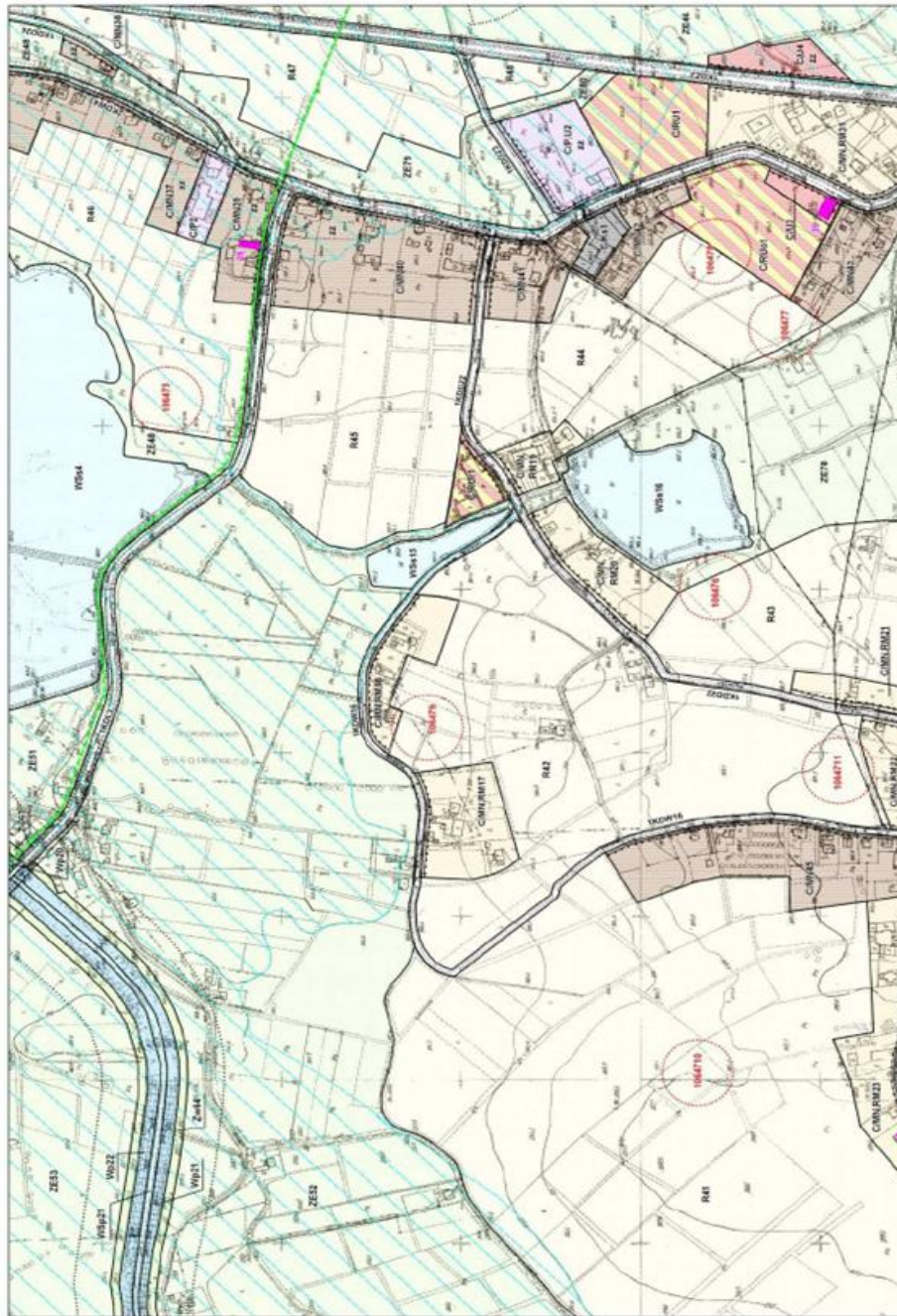


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI ZACHODNIEJ  
OBSZARU GMINY CZECHOWICE - DZIEDZICE

Skala 1:2000  
0 50 100  
metry

Arkusz:25



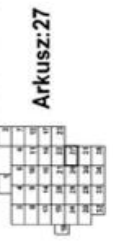
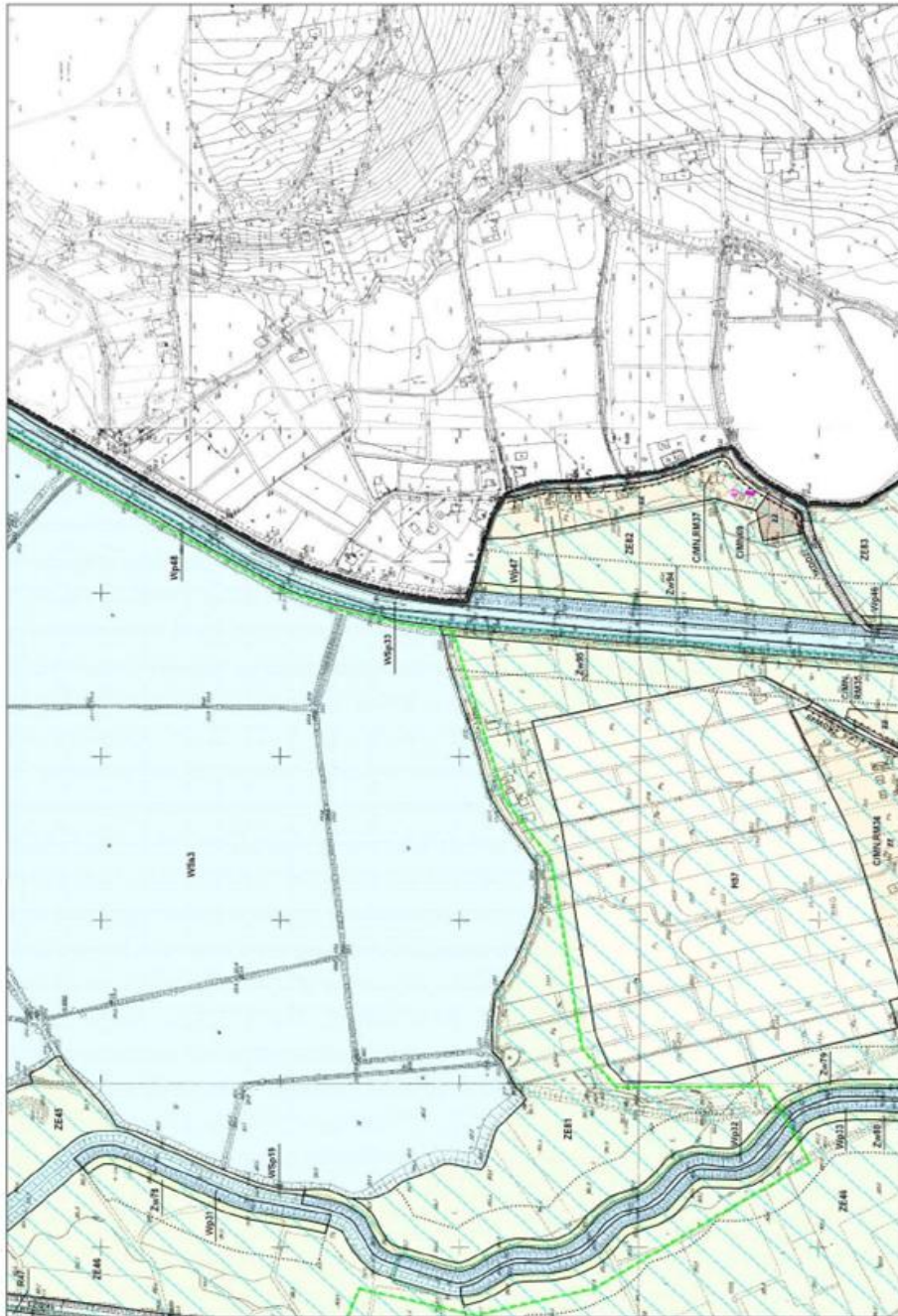


Arkusz:26

Skala 1:2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI ZACHODNIEJ  
OBSZARU GMINY CZECHOWICE - DZIEDZICE

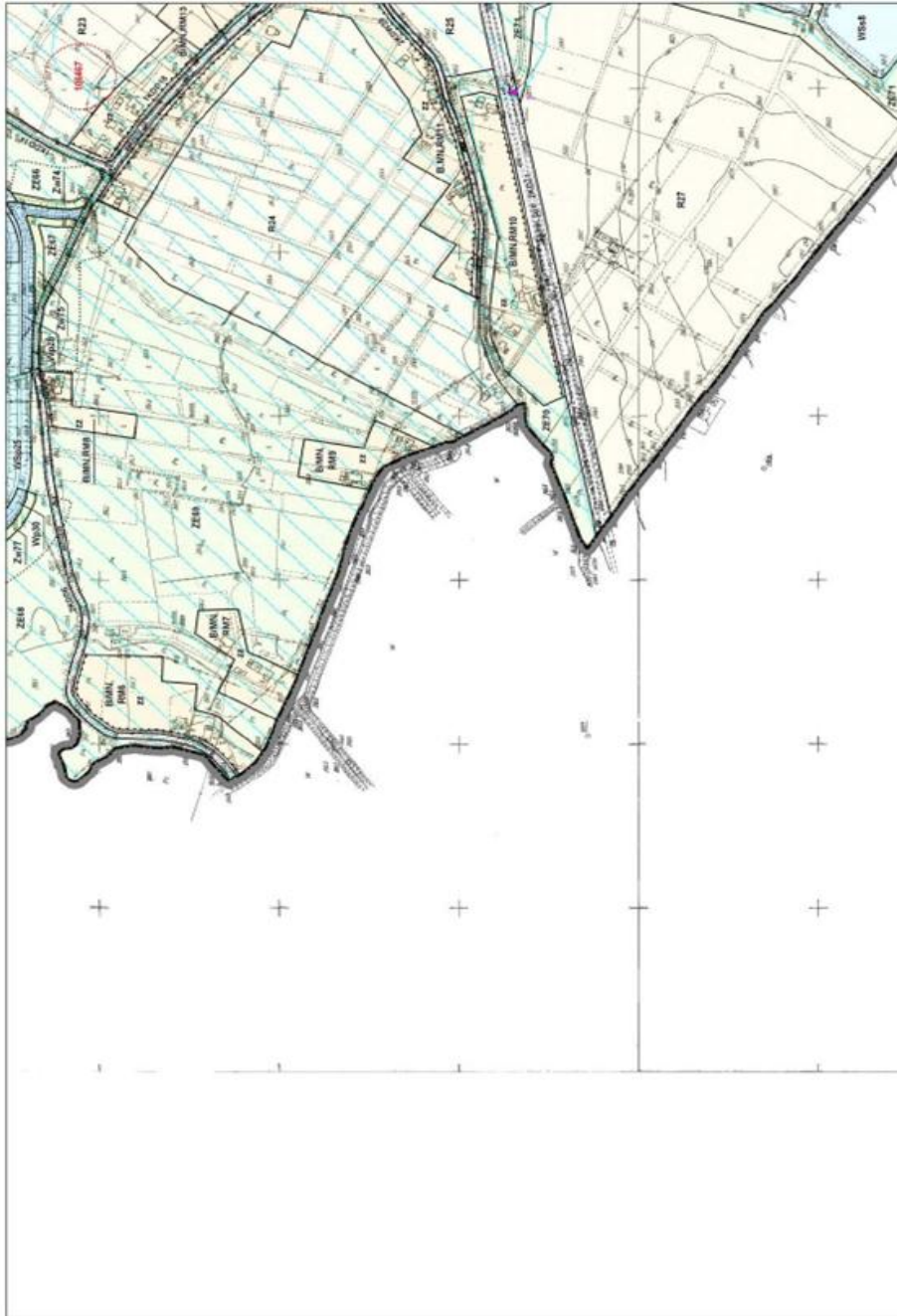




Skala 1:2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI ZACHODNIEJ  
OBSZARU GMINY CZECHOWICE - DZIEDZICE

Arkusz:27



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI ZACHODNIEJ  
OBSZARU GMINY CZECHOWICE - DZIEDZICE

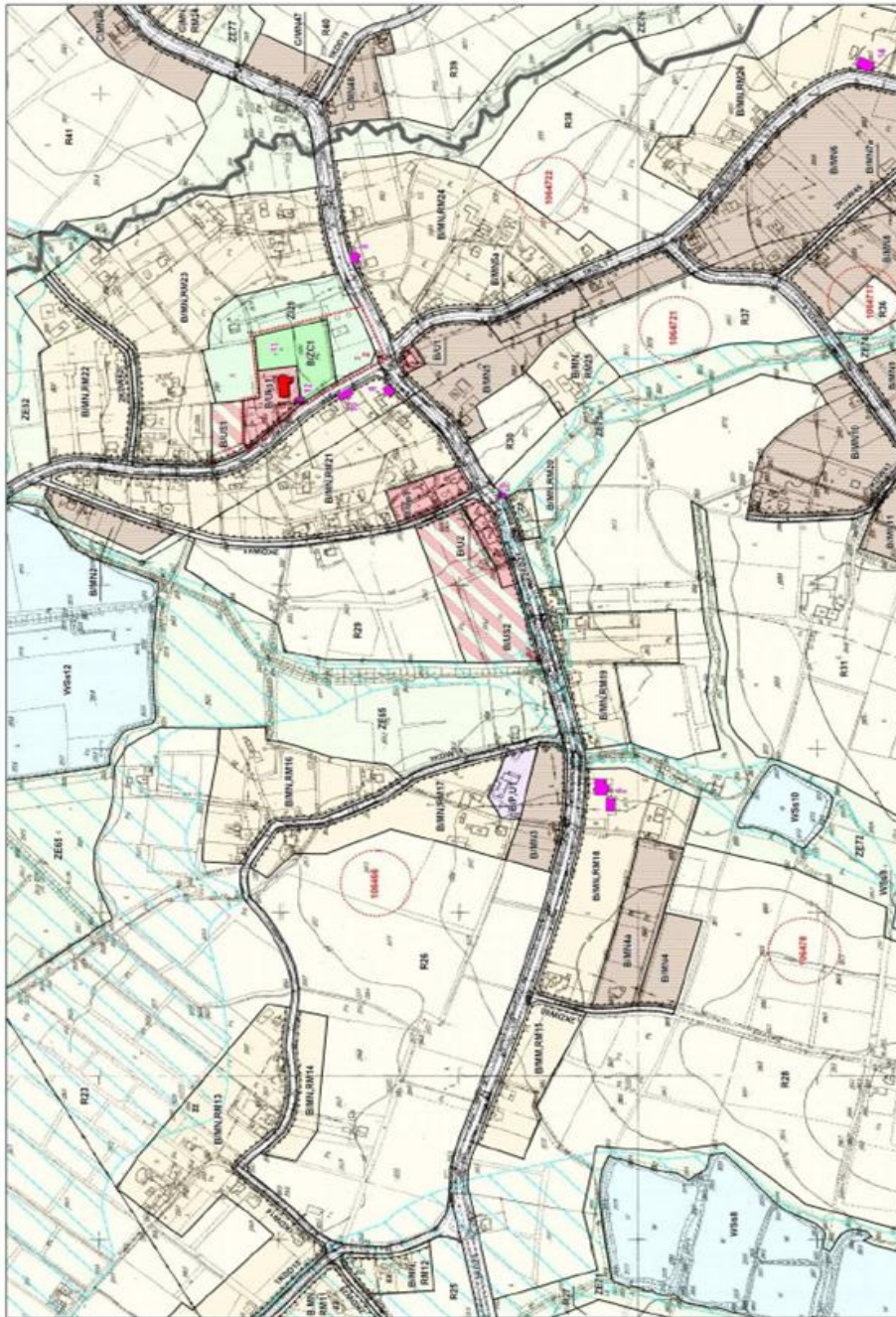
Skala 1:2000



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

Arkusz:28



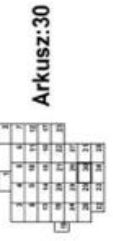
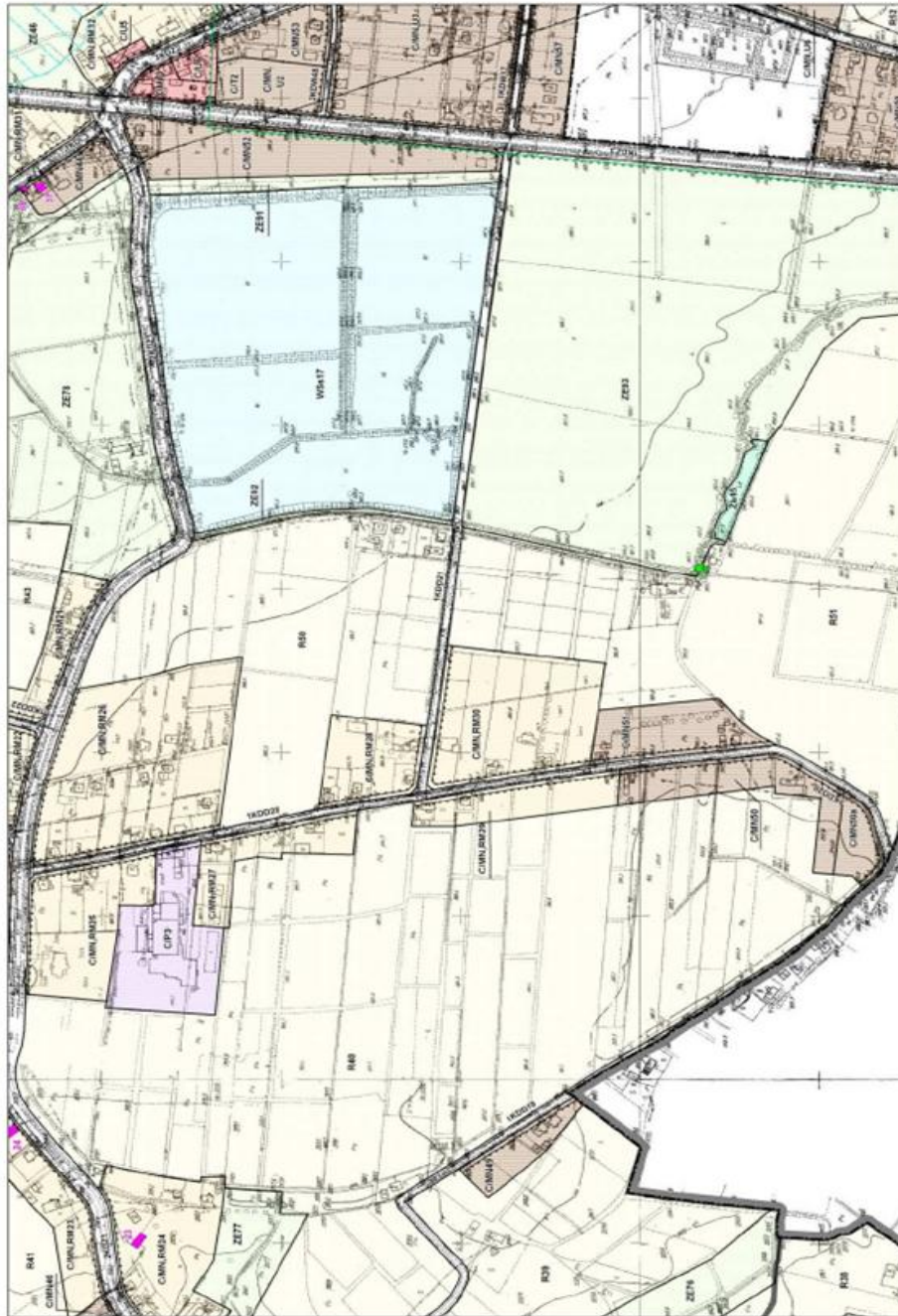


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI ZACHODNIEJ  
OBSZARU GMINY CZECHOWICE - DZIEDZICE

Skala 1:2000

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

Arkusz:29

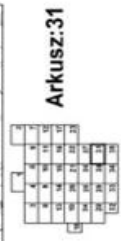
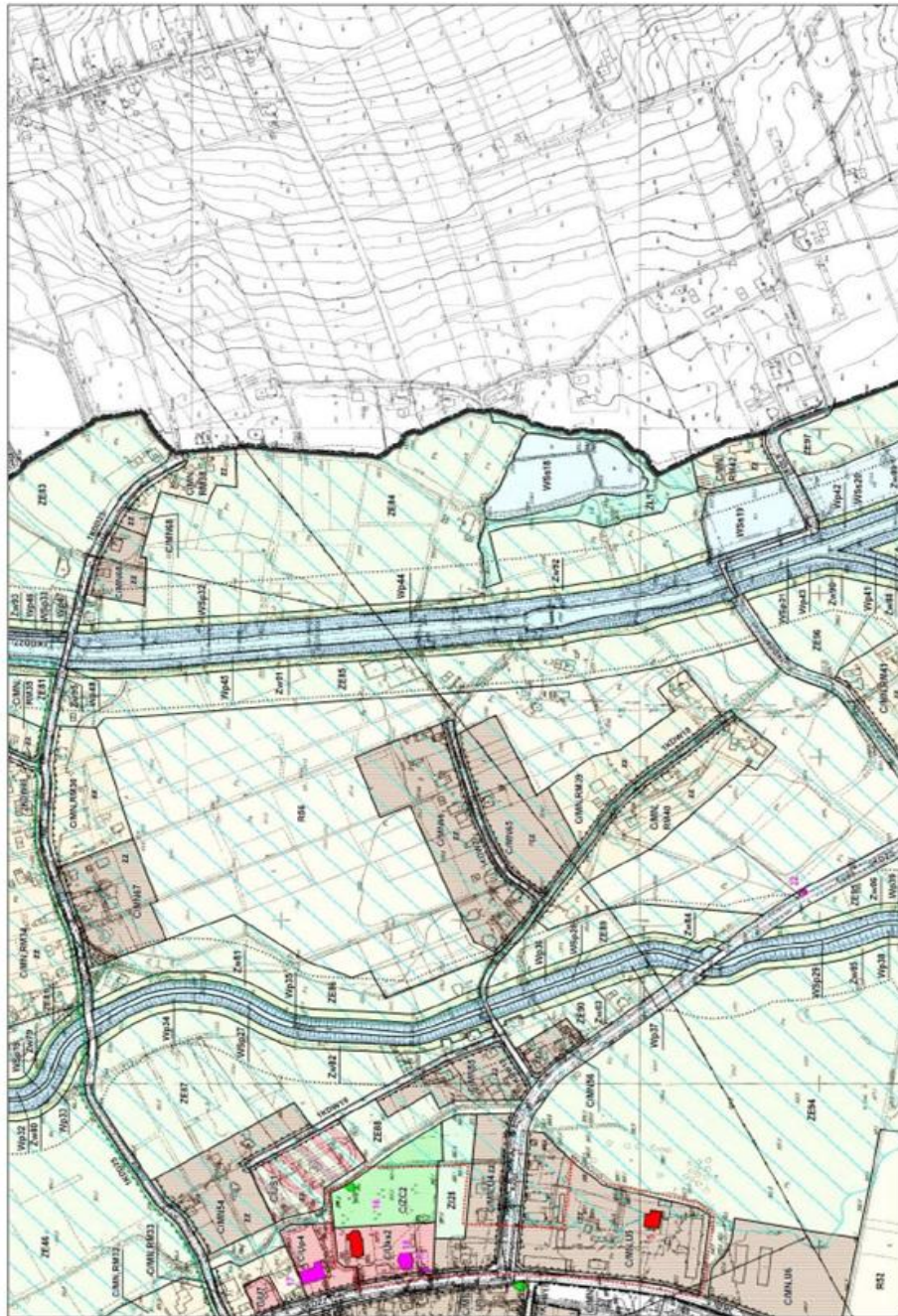


Skala 1:2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI ZACHODNIEJ  
OBSZARU GMINY CZECHOWICE - DZIEDZICE

Arkusz:30

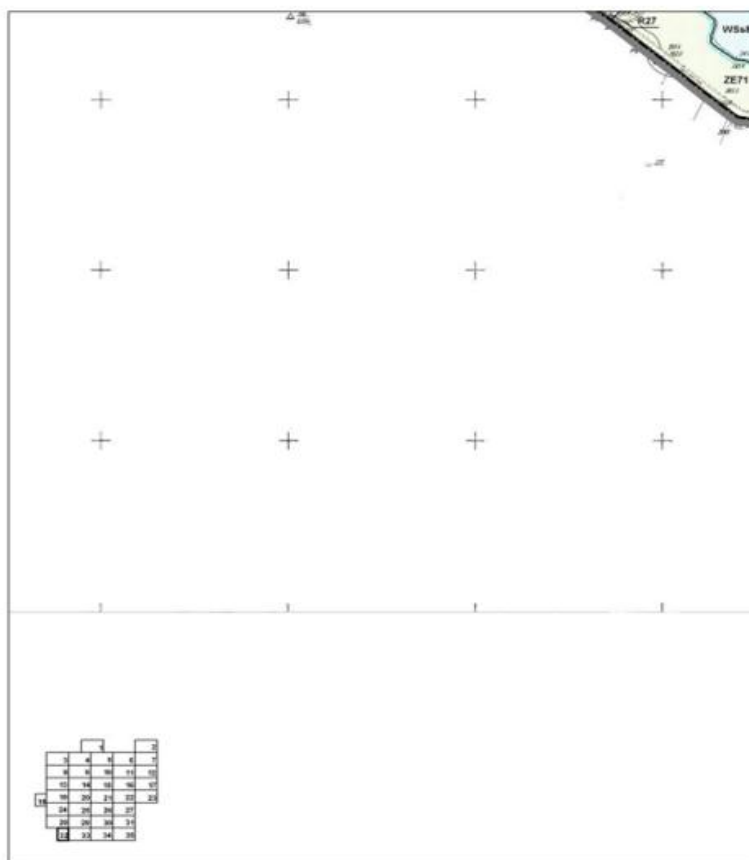




Arkusz:31

Skala 1:2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI ZACHODNIEJ  
OBSZARU GMINY CZECHOWICE - DZIEDZICE

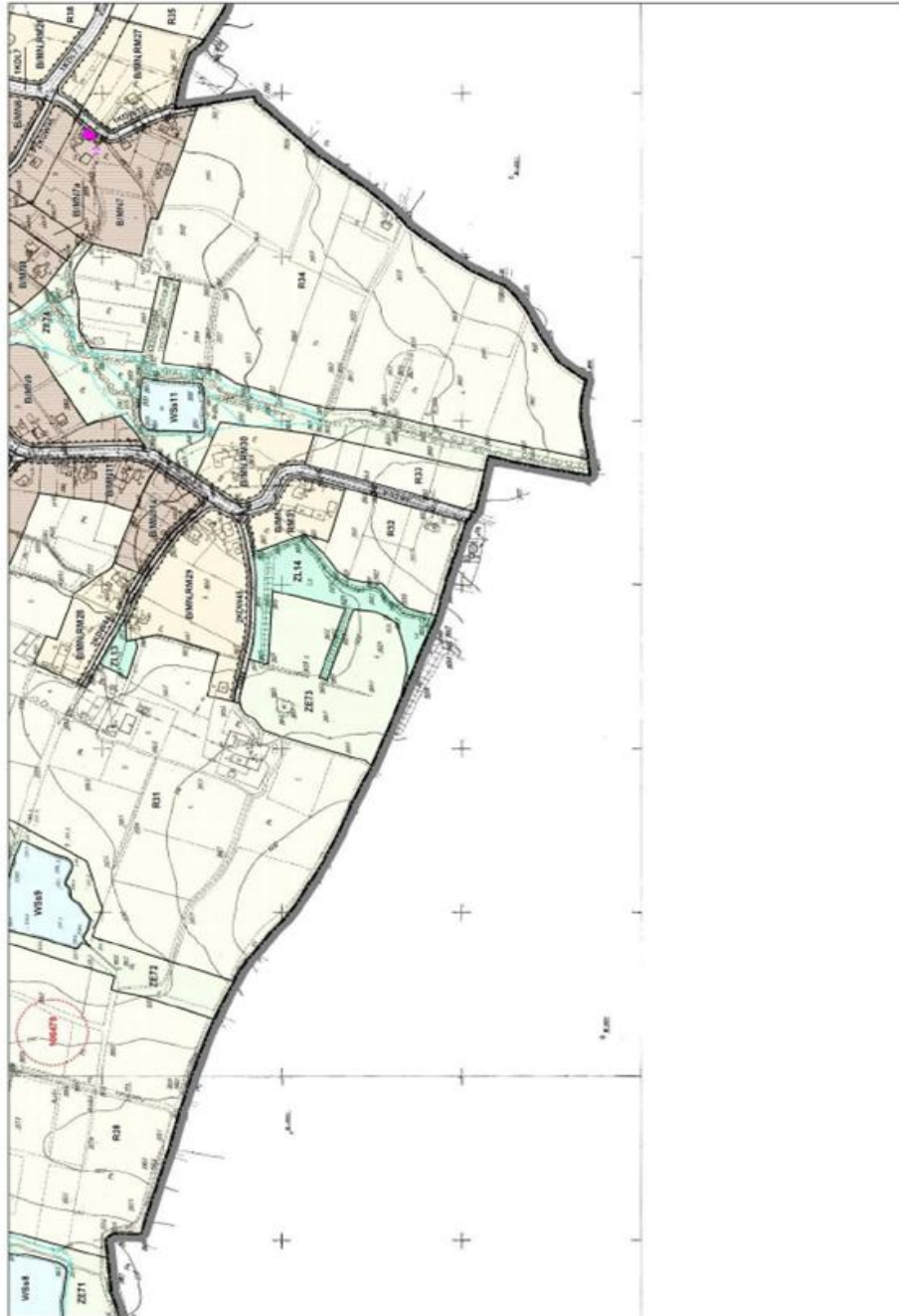


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI ZACHODNIEJ  
OBSZARU GMINY CZECHOWICE - DZIEDZICE

Skala 1:2000  
0 50 100  
metry

Arkusz:32



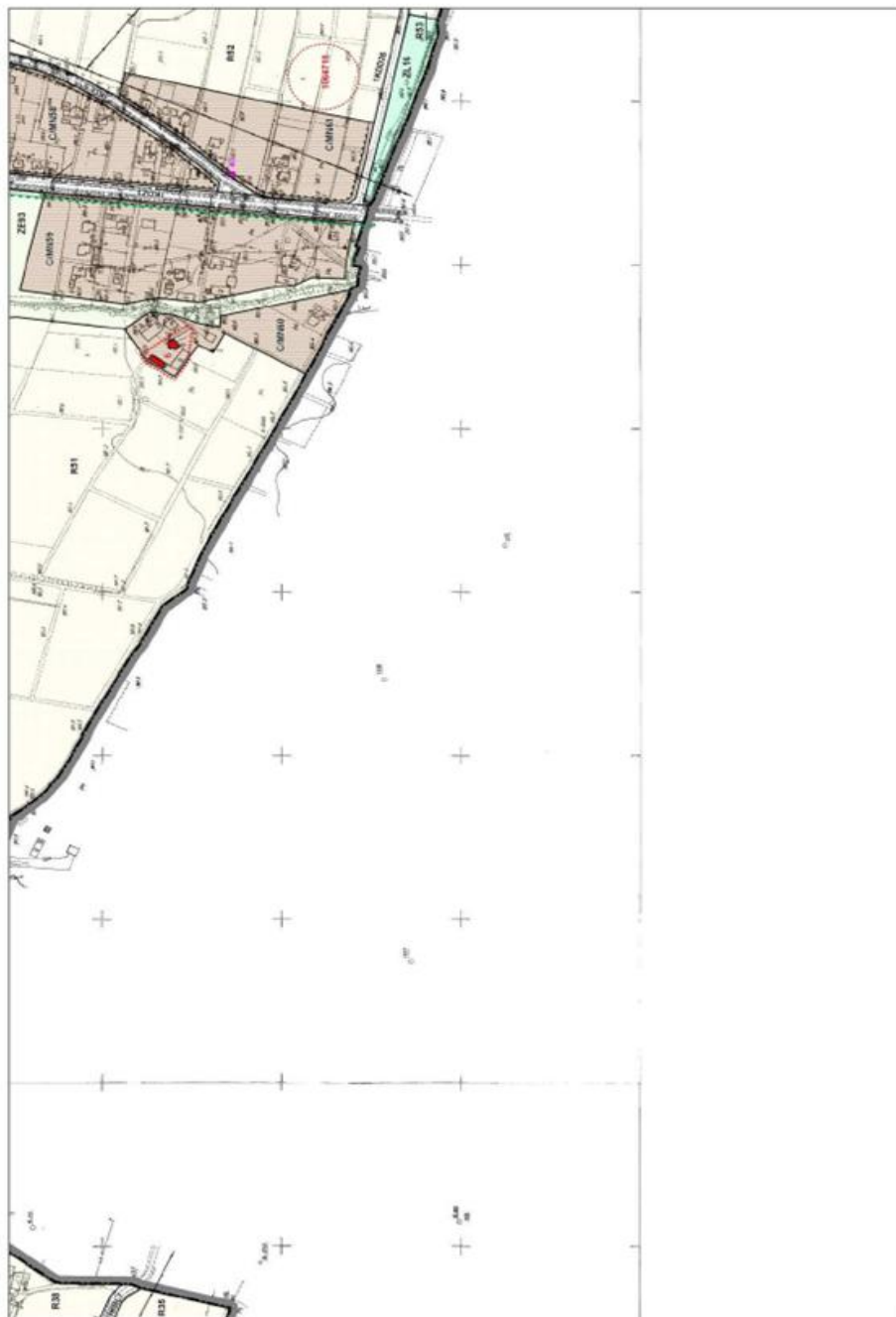


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI ZACHODNIEJ  
OBSZARU GMINY CZECHOWICE - DZIEDZICE

Skala 1:2000



Arkusz:33



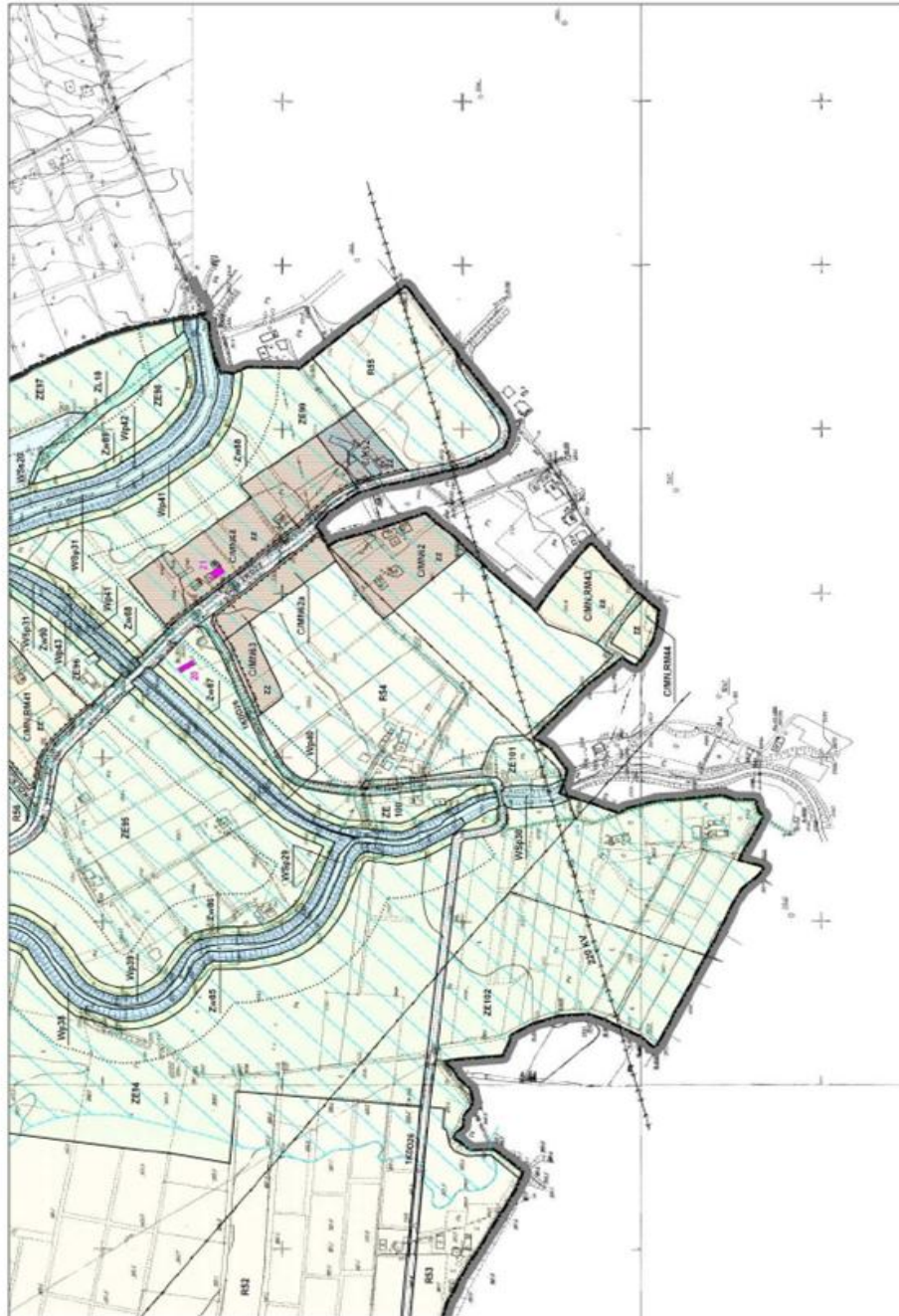
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI ZACHODNIEJ  
OBSZARU GMINY CZECHOWICE - DZIEDZICE

Skala 1:2000



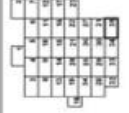
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

Arkusz:34



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI ZACHODNIEJ  
OBSZARU GMINY CZECHOWICE - DZIEDZICE

Skala 1:2000



Arkusz:35





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/353/13  
Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach  
z dnia 16 lipca 2013 r.

### **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czechowicach -Dziedzicach w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.), po zapoznaniu się z Rozstrzygnięciem Burmistrza Czechowic-Dziedzic i wykazem uwag wniesionych podczas pierwszego i drugiego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, Rada Miejska w Czechowicach-Dziedzicach postanawia co następuje:

#### **Pierwsze wyłożenie:**

##### **I. Dla sołectwa Bronów:**

Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 1**) dotyczącej przeznaczenia, na teren umożliwiający budowę dwóch budynków jednorodzinnych, działki nr 203/2 położonej w Bronowie, w terenie oznaczonym w Studium jako „R-I” - tereny rolnicze z zakazem przeznaczenia na cele nierolnicze.

2. Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 3**) dotyczącej przeznaczenia na teren pod zabudowę mieszkaniową działki nr 893/6 położonej w Bronowie, w terenie oznaczonym w Studium jako „E-II” - dopuszczona zabudowa wyłącznie związana z rolnictwem.

3. Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 4**) dotyczącej przeznaczenia na budowlaną całość działki nr 428/1 położonej w Bronowie, w terenie oznaczonym w Studium jako „R-I” - tereny rolnicze z zakazem przeznaczenia na cele nierolnicze.

4. Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 5**) dotyczącej przeznaczenia na teren budownictwa jednorodzinnej działki nr 786/4 położonej w Bronowie, w terenie oznaczonym w Studium jako „E-II” - dopuszczona zabudowa wyłącznie związana z rolnictwem.

5. Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 6**) dotyczącej przeznaczenia pod zabudowę całości działki nr 893/2 położonej w Bronowie, w terenie oznaczonym w Studium jako „E-II” - dopuszczona zabudowa wyłącznie związana z rolnictwem.

6. Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 9**) dotyczącej przeznaczenia pod zabudowę całości działki nr 92/2 położonej w Bronowie, w terenie oznaczonym w Studium jako „E-I” - tereny otwarte wyłączone z zabudowy.

7. Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 10**) dotyczącej przeznaczenia na teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej działki nr 459/3 położonej w Bronowie, w terenie oznaczonym w Studium jako „R-I” - tereny rolnicze z zakazem przeznaczenia na cele nierolnicze.

8. Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 12**) dotyczącej przeznaczenia na budowlane działki nr 892/4 i 893/4 położonych w Bronowie, w terenie oznaczonym w Studium jako „E-II” - dopuszczona zabudowa wyłącznie związana z rolnictwem.

9. Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 13**) dotyczącej przeznaczenia pod zabudowę całości działki nr 10/10 położonej w Bronowie, w terenie oznaczonym w Studium jako „E-II” - dopuszczona zabudowa wyłącznie związana z rolnictwem.

10. Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 14**) dotyczącej przeznaczenia na teren pod zabudowę działek nr 646/1 i 646/2 położonych w Bronowie, w terenie oznaczonym w Studium jako „E-I” - tereny otwarte wyłączone z zabudowy.

**11.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 18**) dotyczącej przekształcenia na tereny mieszkaniowe działki nr 841/4 położonej w Bronowie, w terenie oznaczonym w Studium jako „E-II” - dopuszczona zabudowa wyłącznie związana z rolnictwem.

**Uzasadnienie:**

Projekt planu zagospodarowania może być uchwalony po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Przeznaczenie wnioskowanych działek zgodnie z uwagami byłoby niezgodne ze studium i tym samym sprzeczne z art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także sprzeczne z art. 6 ust. 1 i art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

**II. Dla sołectwa Ligota:**

**1.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 1**) dotyczącej przeznaczenia na teren budowlany działek nr: 1618, 1619 i 1620 położonych w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „R-I” - tereny rolnicze z zakazem przeznaczenia na cele nierolnicze.

**2.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 2**) dotyczącej przeznaczenia na teren budowlany działki nr 1917/1 położonej w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „E-I” - tereny otwarte wyłączone z zabudowy.

**3.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 3**) dotyczącej dopuszczenia kierunku przeznaczenia na usługowo-handlowy oraz określenia powierzchni terenu biologicznie czynnego na 25% dla działki nr 44/6 położonej w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako - E.62 MR/MN i E.61 E-I - tereny otwarte wyłączone z zabudowy

**4.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 5**) dotyczącej przeznaczenia na teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną działek nr: 1026 i 1031 położonych w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „R-I” - tereny rolnicze z zakazem przeznaczenia na cele nierolnicze.

**5.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 6**) dotyczącej przekształcenia całej działki nr 1177/3 na cele mieszkaniowe położonej w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „R-II” - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z możliwością ograniczonego rozwoju zabudowy.

**6.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 7**) dotyczącej uwzględnienie pozostałej części działki nr 1034/12 położonej w Ligocie pod zabudowę mieszkaniową, w terenie oznaczonym w Studium jako „R-I” - tereny rolnicze z zakazem przeznaczenia na cele nierolnicze.

**7.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia w całości uwagi (**nr 8**) dotyczącej przeznaczenia na teren pod zabudowę działki nr 5017/4 położonej w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „E-I” - tereny otwarte wyłączone z zabudowy.

**8.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 10**) dotyczącej przeznaczenia na teren pod zabudowę mieszkaniową działek nr: 5129/142 i 5129/164 położonych w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „E-I” - tereny otwarte wyłączone z zabudowy, oraz w terenie oznaczonym w Studium jako „R-II” - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z możliwością ograniczonego rozwoju zabudowy.

**9.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 12**) dotyczącej przeznaczenia na teren pod zabudowę mieszkaniową działek nr: 4927, 4930, 4864, 4865, położonych w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „E-I” - tereny otwarte wyłączone z zabudowy.

**10.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 13**) dotyczącej przeznaczenia na teren pod zabudowę mieszkaniową, gospodarczą i usługową działki nr 1078/1 położonej w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „R-I” - tereny rolnicze z zakazem przeznaczenia na cele nierolnicze.

**11.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 14**) dotyczącej przeznaczenia całej działki nr 1594/1 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, położonej w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „R-II” - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z możliwością ograniczonego rozwoju zabudowy.

**12.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 17**) dotyczącej przekwalifikowania, zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy, działek nr: 1098/3, 1098/4, 1097 położonych w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „R-I” - tereny rolnicze z zakazem przeznaczenia na cele nierolnicze.

**13.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 19**) dotyczącej przeznaczenia na teren pod zabudowę mieszkalną działek nr: 3690/7 i 3693 położonych w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „E-I” - tereny otwarte wyłączone z zabudowy oraz w terenie oznaczonym w Studium jako „R-I” - tereny rolnicze z zakazem przeznaczenia na cele nierolnicze.

**14.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 20**) dotyczącej przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową całej działki nr 4092/2 położonej w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „R-I” - tereny rolnicze z zakazem przeznaczenia na cele nierolnicze.

**15.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 21**) dotyczącej przeznaczenia na teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną działki nr 4514/5 położonej w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „E-I” - tereny otwarte wyłączone z zabudowy.

**16.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 22**) dotyczącej przeznaczenia na teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną działki nr 4514/6 położonej w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „E-I” - tereny otwarte wyłączone z zabudowy.

**17.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 24**) dotyczącej przeznaczenia pod działalność (usługi związane ze sportem i rekreacją) działek nr: 4193, 4194, 4195 położonych w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „R-I” - tereny rolnicze z zakazem przeznaczenia na cele nierolnicze.

**18.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 25**) dotyczącej przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową działki nr 4022/8 położonej w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „R-I” - tereny rolnicze z zakazem przeznaczenia na cele nierolnicze.

**19.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 26**) dotyczącej przeznaczenia na teren pod zabudowę mieszkaniową, gospodarczą i usługową działki nr 1017/3 położonej w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „R-I” - tereny rolnicze z zakazem przeznaczenia na cele nierolnicze.

**20.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 27**) dotyczącej przekształcenia pod zabudowę mieszkalną zagrodową i jednorodzinną działki nr 5129/27 położonej w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „R-II” - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z możliwością ograniczonego rozwoju zabudowy,

**21.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 29**) dotyczącej przekształcenia na budowlane działek nr: 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652 położonych w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „R-I” - tereny rolnicze z zakazem przeznaczenia na cele nierolnicze.

**22.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 30**) dotyczącej przeznaczenia na teren pod zabudowę jednorodzinną w całości działek nr: 2086 i 2036/9 położonych w Ligocie, działka nr 2086 - w terenie oznaczonym w Studium jako „R-II” - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z możliwością ograniczonego rozwoju zabudowy, działka nr 2036/9 - w terenie oznaczonym w Studium jako „R-I” - tereny rolnicze z zakazem przeznaczenia na cele nierolnicze.

**23.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 31**) dotyczącej przeznaczenia na budowlane działek nr: 1093, 1090/1, 1090/2, 1086, 1087, 1088, 1089 położonych w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „R-I” - tereny rolnicze z zakazem przeznaczenia na cele nierolnicze.

**24.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 32**) dotyczącej przeznaczenia na teren zabudowy budynkami jednorodzinnymi działek nr: 441, 444/1, 445/1, 448/4, 449/1 położonych w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „E-I” - tereny otwarte wyłączone z zabudowy oraz w terenie oznaczonym w Studium jako „R-I” - tereny rolnicze z zakazem przeznaczenia na cele nierolnicze.

**25.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia w całości uwagi (**nr 33**) dotyczącej przekształcenia na budowlaną działki nr 2509/3 położonej w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „R-I” - tereny rolnicze z zakazem przeznaczenia na cele nierolnicze.

**26.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia w całości uwagi (**nr 34**) dotyczącej przeznaczenia na teren pod zabudowę mieszkaniową z usługami działki nr 5025/6 położonej w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „E-I” - tereny otwarte wyłączone z zabudowy.

**27.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 35**) dotyczącej przekształcenia pod zabudowę mieszkaniową całej działki nr 3913/3 położonej w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „R-I” - tereny rolnicze z zakazem przeznaczenia na cele nierolnicze.

**28.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia w całości uwagi (**nr 36**) dotyczącej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej całej działki nr 1991/6 położonej w Ligocie. Część działki położona jest w terenie oznaczonym w Studium jako „R-I” - tereny rolnicze z zakazem przeznaczenia na cele nierolnicze.

**29.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 37**) dotyczącej przeznaczenia na teren pod zabudowę mieszkaniową działki nr 2297/15 położonej w Ligocie. Działka oznaczona w klasyfikacji gruntów jako „las”.

**30.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 38**) dotyczącej przeznaczenia na teren pod zabudowę jednorodziną działki nr 2165/48 położonej w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „E-I” - tereny otwarte wyłączone z zabudowy.

**31.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 39**) dotyczącej przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową działek nr 3913/2 i 3913/4 położonych w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „R-I” - tereny rolnicze z zakazem przeznaczenia na cele nierolnicze.

**32.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 41**) dotyczącej przeznaczenia na teren mieszkaniowy działki nr 5129/1 położonej w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „R-II” - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z możliwością ograniczonego rozwoju zabudowy

**33.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 43**) dotyczącej przekwalifikowania na budowlaną działki nr 5124/11 położonej w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „E-I” - tereny otwarte wyłączone z zabudowy.

**34.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 44**) dotyczącej przekwalifikowania na budowlane działek nr: 1813/3, 1813/4, 1813/5, 1813/6, 1813/7, 1813/8 położonych w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „E-I” - tereny otwarte wyłączone z zabudowy oraz w terenie oznaczonym w Studium jako „R-I” - tereny rolnicze z zakazem przeznaczenia na cele nierolnicze.

**35.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 45**) dotyczącej przekwalifikowania na budowlane działek nr: 413 i 414 położonych w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „R-I” - tereny rolnicze z zakazem przeznaczenia na cele nierolnicze.

**36.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 46**) dotyczącej przekwalifikowania na budowlane działek nr: 427 i 426 położonych w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „R-I” - tereny rolnicze z zakazem przeznaczenia na cele nierolnicze.

**37.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 47**) dotyczącej przeznaczenia pod zabudowę mieszkalną działki nr 14/26 położonej w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „R-I” - tereny rolnicze z zakazem przeznaczenia na cele nierolnicze.



**38.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 48**) dotyczącej przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinna i usługi dla rolnictwa działki nr 2694/5 położonej w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „E-I” - tereny otwarte wyłączone z zabudowy.

**39.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 49**) dotyczącej przekwalifikowania na budowlane działek nr: 449/3, 448/2, 445/3, 448/6, 444/3 położonych w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „R-I” - tereny rolnicze z zakazem przeznaczenia na cele nierolnicze.

**40.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 50**) dotyczącej przekwalifikowania na budowlane działek nr: 470, 471, 472 położonych w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „R-I” - tereny rolnicze z zakazem przeznaczenia na cele nierolnicze.

**41.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 51**) dotyczącej przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową działek nr: 4992/1, 4992/21, 5004/2, 4992/18, 4992/19, 4992/11, 4992/10 położonych w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „E-I” - tereny otwarte wyłączone z zabudowy.

**42.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 52**) dotyczącej przekwalifikowania na budowlane działek nr: 399/2 i 399/3 położonych w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „R-I” - tereny rolnicze z zakazem przeznaczenia na cele nierolnicze.

**43.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 53**) dotyczącej przekwalifikowania na budowlane całych działek nr: 4351/9 i 4351/62 położonych w Ligocie, działka nr 4351/9 w terenie oznaczonym w Studium jako „R-II” - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z możliwością ograniczonego rozwoju zabudowy, działka nr 4351/62 w terenie oznaczonym w Studium jako „E-I” - tereny otwarte wyłączone z zabudowy.

**44.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 55**) dotyczącej zwiększenie terenu pod zabudowę od ul. Bronowskiej i ul. Niskiej - dot. działki nr 4086 położonej w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „R-I” - tereny rolnicze z zakazem przeznaczenia na cele nierolnicze.

**45.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 56**) dotyczącej przekwalifikowania na teren pod budowę domów jednorodzinnych działek nr: 2507, 2508, 2505, 5454, 2506 położonych w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „R-I” - tereny rolnicze z zakazem przeznaczenia na cele nierolnicze.

**46.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia w całości uwagi (**nr 56**) dotyczącej przekwalifikowania na teren pod budowę domów jednorodzinnych działki nr 2509/3 położonej w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „E-I” - tereny otwarte wyłączone z zabudowy.

**47.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 57**) dotyczącej przeznaczenia pod zabudowę działki nr 5560/2 położonej w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „E-I” - tereny otwarte wyłączone z zabudowy.

**48.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 58**) dotyczącej przeznaczenia na teren pod zabudowę mieszkaniową działek nr: 14/12, 14/13, 14/14, 14/15, 14/16, 14/17, 14/18, 14/19, 14/20, 14/21, 14/22, 14/23 położonych w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „R-I” - tereny rolnicze z zakazem przeznaczenia na cele nierolnicze.

**49.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 59**) dotyczącej przeznaczenia na teren pod zabudowę mieszkaniową działki nr 14/25 położonej w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „R-I” - tereny rolnicze z zakazem przeznaczenia na cele nierolnicze.

**50.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 60**) dotyczącej przeznaczenia na teren pod zabudowę mieszkaniową działki nr 14/24 położonej w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „R-I” - tereny rolnicze z zakazem przeznaczenia na cele nierolnicze.

**51.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 61**) dotyczącej przeznaczenia na teren budowlany działki nr 5427 położonej w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „E-I” - tereny otwarte wyłączone z zabudowy.

**52.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 62**) dotyczącej przeznaczenie na teren budowlany działek nr: 487, 488, 489, 490 położonych w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „R-I” - tereny rolnicze z zakazem przeznaczenia na cele nierolnicze.

**53.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 63**) dotyczącej przeznaczenia na teren budowlany działki nr 379/1 położonej w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „R-I” - tereny rolnicze z zakazem przeznaczenia na cele nierolnicze.

**54.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 64**) dotyczącej rozszerzenia funkcji mieszkaniowej na działki nr: 2833 i 2838 położone w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „E-I” - tereny otwarte wyłączone z zabudowy.

**55.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 66**) dotyczącej przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową całej działki nr 1071/3 położonej w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „R-I” - tereny rolnicze z zakazem przeznaczenia na cele nierolnicze.

**56.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 67**) dotyczącej wyznaczenia pasa o szerokości 20 m, pod zabudowę, wzdłuż ul. Bielskiej - dot. działki nr 3352 położonej w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „E-I” - tereny otwarte wyłączone z zabudowy.

**57.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 68**) dotyczącej przekwalifikowania na budowlaną działki nr 5129/142 położonej w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „E-I” - tereny otwarte wyłączone z zabudowy oraz w terenie oznaczonym w Studium jako „R-II” - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z możliwością ograniczonego rozwoju zabudowy.

**58.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 69**) dotyczącej przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową działek nr: 3957, 3960/1, 3960/2, 5472 położonych w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „R-I” - tereny rolnicze z zakazem przeznaczenia na cele nierolnicze.

**59.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 70**) dotyczącej przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną całej działki nr 1068 położonej w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „R-I” - tereny rolnicze z zakazem przeznaczenia na cele nierolnicze.

#### Uzasadnienie:

Projekt planu zagospodarowania może być uchwalony po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Przeznaczenie wnioskowanych działek zgodnie z uwagami byłoby niezgodne ze studium i tym samym sprzeczne z art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także sprzeczne z art. 6 ust. 1 i art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

### **III. Dla sołectwa Zabrzeg:**

**1.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 1**) dotyczącej zmiany parametrów ul. Korfantego z drogi zbiorczej na drogę lokalną w Zabrzegu (dotyczy działki nr 2054/1).

**2.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 6**) dotyczącej nie wyrażenia zgody na zmiany parametrów ul. Korfantego w Zabrzegu (dotyczy działek nr 2732 i 2060) .

#### Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium określa się kierunki rozwoju systemów komunikacji.

W art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami umieszczono katalog celów publicznych. Zaliczono do niego m.in.: wydzielanie gruntów pod drogi publiczne.

W planie uwzględniono istniejący układ komunikacji oraz projektowany układ dróg wynikający z obowiązującego studium oraz projektowanych zamierzeń władz gminnych.

Uwzględnienie działek wymienionych w uwagach naruszyłoby projektowany układ komunikacyjny i niezgodne z art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jako sprzeczne z potrzebami interesu publicznego.

**3.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 2**) dotyczącej przekształcenie na teren budowlany całej działki nr 826/2 położonej w Zabrzegu, w terenie oznaczonym w Studium jako „E-II” - dopuszczona zabudowa wyłącznie związana z rolnictwem.

**4.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 3**) dotyczącej przeznaczenia na teren pod budowę domu mieszkalnego jednorodzinnej działki nr 859/3 położonej w Zabrzegu, w terenie oznaczonym w Studium jako „E-II” - dopuszczona zabudowa wyłącznie związana z rolnictwem.

**5.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 4**) dotyczącej poszerzenie strefy zabudowy na całą działkę nr 1000/18 położoną w Zabrzegu, w terenie oznaczonym w Studium jako „E-I” - tereny otwarte wyłączone z zabudowy.

**6.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 5**) dotyczącej przeznaczenia działki nr 761/8 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną położonej w Zabrzegu, w terenie oznaczonym w Studium jako „E-II” - dopuszczona zabudowa wyłącznie związana z rolnictwem.

**7.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 7**) dotyczącej umożliwienia realizacji zabudowy zgodnie z uzyskaną decyzją o warunkach zabudowy (dodatkowe 2 budynki mieszkalne jednorodzinne) na działce nr 1011/10 położonej w Zabrzegu, w terenie oznaczonym w Studium jako „E-I” - tereny otwarte wyłączone z zabudowy.

**8.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 8**) dotyczącej przekształcenia pod zabudowę działek nr: 1056/1, 1071/1 i 773/1 położonych w Zabrzegu - nr 1056/1 - w terenie oznaczonym w Studium jako „E-I” - tereny otwarte wyłączone z zabudowy, nr 1071/1 i 773/1 - w terenie oznaczonym w Studium jako „E-II” - dopuszczona zabudowa wyłącznie związana z rolnictwem.

**9.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 11**) dotyczącej przeznaczenie pod zabudowę jednorodziną działki nr 1787/1 położonej w Zabrzegu, w terenie oznaczonym w Studium jako „E-I” - tereny otwarte wyłączone z zabudowy.

**10.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 12**) dotyczącej przeznaczenia części działki nr 1944/4 na teren budowlany położonej w Zabrzegu, w terenie oznaczonym w Studium jako „E-II” - dopuszczona zabudowa wyłącznie związana z rolnictwem.

**11.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 13**) dotyczącej przeznaczenie pod zabudowę jednorodziną działek nr: 1550/6, 1549/8, 1550/5, 1549/7 położonych w Zabrzegu, w terenie oznaczonym w Studium jako „R-II” - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z możliwością ograniczonego rozwoju zabudowy.

**12.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia w całości uwagi (**nr 14**) dotyczącej przeznaczenie pod zabudowę działki nr 1221/2 położonej w Zabrzegu, część działki w terenie oznaczonym w Studium jako „E-I” - tereny otwarte wyłączone z zabudowy.

**13.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 14**) dotyczącej przeznaczenie pod zabudowę działki nr 1218/1 położonej w Zabrzegu, w terenie oznaczonym w Studium jako „E-I” - tereny otwarte wyłączone z zabudowy.

#### Uzasadnienie:

Projekt planu zagospodarowania może być uchwalony po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Przeznaczenie wnioskowanych działek pod zabudowę mieszkaniową byłoby niezgodne ze studium i tym samym sprzeczne z art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także sprzeczne z art. 6 ust. 1 i art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

**14.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 13**) dotyczącej usunięcia z projektu planu informacji, że teren jest zalewowy - dot. działek nr: 1549/5, 1549/7, 1550/3, 1944/12 położonych w Zabrzegu.

**15.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 14**) dotyczącej zmiany zasięgu terenów zalewowych - dot. działek nr: 1218/1, 1221/2, 1221/3, 1221/1, 1221/4, 1227, 5228, 1226, 1229, 1228 położonych w Zabrzegu.

#### Uzasadnienie:

W projekcie planu zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 7 określa się obowiązkowo granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. W planie wyznaczono obszary terenów zalewowych zgodnie ze studium i dostarczonymi materiałami. Likwidacja granic czy zapisów dotyczących tych terenów byłaby niezgodna z przepisami prawa.

#### **IV. Dla Miasta Czechowice-Dziedzice**

**1.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 1**) dotyczącej przeznaczenia na budowlaną działki nr 1179/3 położonej w Czechowicach-Dziedzicach, w terenie oznaczonym w Studium jako „R-I” - tereny rolnicze z zakazem przeznaczenia na cele nierolnicze.

**2.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 2**) dotyczącej przeznaczenia działki nr 331/1 zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy, położonej w Czechowicach-Dziedzicach, w terenie oznaczonym w Studium jako „E-I” - tereny otwarte wyłączone z zabudowy.

**3.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 4**) dotyczącej przeznaczenia na teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną działki nr 348/1 położonej w Czechowicach-Dziedzicach, w terenie oznaczonym w Studium jako „E-I” - tereny otwarte wyłączone z zabudowy.

**4.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 5**) dotyczącej przeznaczenia na teren zabudowy jednorodzinnej w całości działki nr 993/1 położonej w Czechowicach-Dziedzicach, w terenie oznaczonym w Studium jako „E-II” - dopuszczona zabudowa wyłącznie związana z rolnictwem.

**5.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 6**) dotyczącej przeznaczenia na teren pod budowę budynku mieszkalno-usługowego na działce nr 1095/7 położonej w Czechowicach-Dziedzicach, w terenie oznaczonym w Studium jako „E-I” - tereny otwarte wyłączone z zabudowy.

**6.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 17**) dotyczącej przeznaczenia pod zabudowę usługowo-handlową intensywną i zabudowę hotelowo-gastronomiczną na działkach nr: 4328/2, 4327/3, 4328/67 położonych w Czechowicach-Dziedzicach, w terenie oznaczonym w Studium jako „E-I” - tereny otwarte wyłączone z zabudowy.

**7.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 18**) dotyczącej przeznaczenia pod zabudowę usługową (hotelową, gastronomiczną, handlową itp) i zabudowę mieszkaniową (jednorodzinna, szeregowa, bliźniacza, atrialna) na działkach położonych w Czechowicach-Dziedzicach, o numerach wymienionych we wniosku nr 17 złożonym po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania planu.

#### Uzasadnienie:

Projekt planu zagospodarowania może być uchwalony po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Przeznaczenie wnioskowanych działek pod zabudowę mieszkaniową byłoby niezgodne ze studium i tym samym sprzeczne z art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także sprzeczne z art. 6 ust. 1 i art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

8. Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 10**) dotyczącej nie wyrażenia zgody na zajęcie części działki pod drogę - dot. działki nr 1070/8 położonej w Czechowicach-Dziedzicach.

9. Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 11**) dotyczącej nie wyrażenia zgody na poszerzenie pasa drogowego 1KDD5 - ul. Ochodzka - dot. działek nr 1060/3, 98pb, 1060/2, 1060/1 położonych w Czechowicach-Dziedzicach.

Uzasadnienie:

Droga zaliczona do kategorii dróg gminnych. Uwzględnienie uwagi byłoby sprzeczne z przepisami ustawy o drogach publicznych, która ustala szerokość dróg gminnych na 10 m w liniach rozgraniczających.

10. Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 13**) dotyczącej działki nr 1179/4 położonej w Czechowicach-Dziedzicach, a w szczególności:

- objęcie całej działki jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zaniechanie oznaczenia terenu nieruchomości jako obszaru narażonego na zalanie.

11. Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 14**) dotyczącej zlikwidowania terenu zalewowego na działce nr 1138/8 położonej w Czechowicach-Dziedzicach.

12. Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 15**) dotyczącej nie wyrażenia zgody na ujęcie terenu jako „narażony na zalanie przez wody powodziowe - dotyczy działki nr 1133/7 położonej w Czechowicach-Dziedzicach.

13. Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 16**) dotyczącej działki nr 1179/4 położonej w Czechowicach-Dziedzicach, a w szczególności:

- objęcie całej działki jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zaniechanie oznaczenia terenu nieruchomości jako obszaru narażonego na zalanie.

14. Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 19**) dotyczącej nie wyrażenia zgody na zaliczenie działek, nr 209/4 i 209/7 położonych w Czechowicach-Dziedzicach, do terenów zalewowych.

15. Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 20**) dotyczącej nie wyrażenia zgody na ujęcie działki, nr 1133/10 położonej w Czechowicach-Dziedzicach, jako „obszaru narażonego na zalanie przez wody powodziowe”.

Uzasadnienie:

W projekcie planu zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 7 określa się obowiązkowo granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. W planie wyznaczono obszary terenów zalewowych zgodnie ze studium i dostarczonymi materiałami. Likwidacja granic czy zapisów dotyczących tych terenów byłaby niezgodna z przepisami prawa.

**Drugie wyłożenie:**

**I. Dla sołectwa Ligota:**

1. Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 1**) dotyczącej usunięcia z projektu planu działek nr: 5039/7, 5039/8, 5039/9, 5039/10, 5039/11, 5039/12, 5039/15, 5039/17 (sprzeciwu wobec tworzenia terenów zielonych bez prawa do zabudowy) położonych w Ligocie.

2. Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 2**) dotyczącej sprzeciwu wobec tworzenia terenów zielonych bez prawa do zabudowy i przeznaczenia działki nr 5039/7 położonej w Ligocie, na budowlaną, w terenie oznaczonym w Studium jako „E-I” - tereny otwarte wyłączone z zabudowy.

3. Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 3**) dotyczącej sprzeciwu wobec tworzenia terenów zielonych bez prawa do zabudowy i przeznaczenia działki



nr 5039/8 położonej w Ligocie, na budowlaną, w terenie oznaczonym w Studium jako „E-I” - tereny otwarte wyłączone z zabudowy.

**4.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 4**) dotyczącej sprzeciwu wobec tworzenia terenów zielonych bez prawa do zabudowy i przeznaczenia działki nr 5039/9 położonej w Ligocie, na budowlaną, w terenie oznaczonym w Studium jako „E-I” - tereny otwarte wyłączone z zabudowy.

**5.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 5**) dotyczącej sprzeciwu wobec tworzenia terenów zielonych bez prawa do zabudowy i przeznaczenia działki nr 5039/10 położonej w Ligocie, na budowlaną, w terenie oznaczonym w Studium jako „E-I” - tereny otwarte wyłączone z zabudowy.

**6.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 6**) dotyczącej sprzeciwu wobec tworzenia terenów zielonych bez prawa do zabudowy i przeznaczenia działki nr 5039/11, położonej w Ligocie, na budowlaną, w terenie oznaczonym w Studium jako „E-I” - tereny otwarte wyłączone z zabudowy.

**7.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 7**) dotyczącej sprzeciwu wobec tworzenia terenów zielonych bez prawa do zabudowy i przeznaczenia działki nr 5039/12, położonej w Ligocie, na budowlaną, w terenie oznaczonym w Studium jako „E-I” - tereny otwarte wyłączone z zabudowy.

**8.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 8**) dotyczącej sprzeciwu wobec tworzenia terenów zielonych bez prawa do zabudowy i przeznaczenia działki nr 5039/15, położonej w Ligocie, na budowlaną, w terenie oznaczonym w Studium jako „E-I” - tereny otwarte wyłączone z zabudowy.

**9.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 9**) dotyczącej sprzeciwu wobec tworzenia terenów zielonych bez prawa do zabudowy i przeznaczenia działki nr 5039/17, położonej w Ligocie, na budowlaną, w terenie oznaczonym w Studium jako „E-I” - tereny otwarte wyłączone z zabudowy.

**10.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 10**) dotyczącej zmiany przeznaczenia na budowlane działek nr: 4992/19, 4992/20, 4992/21, 4992/1, 4992/18, 5004/2 położonych w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „E-I” - tereny otwarte wyłączone z zabudowy.

**11.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 11**) dotyczącej przekwalifikowania na budowlane całych działek nr: 4351/9 i 4351/62 położonych w Ligocie, działka nr 4351/9 w terenie oznaczonym w Studium jako „R-II” - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z możliwością ograniczonego rozwoju zabudowy, działka nr 4351/62 w terenie oznaczonym w Studium jako „E-I” - tereny otwarte wyłączone z zabudowy (uwaga nr 53 złożona w czasie pierwszego wyłożenia).

**12.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 13**) dotyczącej dopuszczenia zabudowy kubaturowej o funkcji rolniczej, agroturystycznej rekreacyjnej (urządzenia turystyki wodnej) na działkach nr: 2184, 2185/1, 2186, 2197/1, 2197/2, 2199/3, 2199/4, 2202, położonych w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „E-I” - tereny otwarte wyłączone z zabudowy.

**13.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 17**) dotyczącej sprzeciwu wobec terenów zieleni nieurządzonej o charakterze ekologicznym i umożliwienia budowy domu na części działki nr 2165/48, położonej w Ligocie, w terenie oznaczonym w Studium jako „E-I” - tereny otwarte wyłączone z zabudowy.

**14.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 18**) dotyczącej przeznaczenia działek nr: 3482/6, 3482/12 położonych w Ligocie, pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, w terenie oznaczonym w Studium jako „E-I” - tereny otwarte wyłączone z zabudowy.

15. Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 16**) dotyczącej dopuszczenia możliwości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lub wielorodzinnej na działkach nr: 5424, 2733/3, 2733/4, położonych w Ligocie.

**Uzasadnienie:**

Projekt planu zagospodarowania może być uchwalony po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Przeznaczenie wnioskowanych działek na tereny budowlane byłoby niezgodne ze studium i tym samym sprzeczne z art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także sprzeczne z art. 6 ust. 1 i art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

**II. Dla sołectwa Zabrzeg:**

1. Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 1**) dotyczącej dopuszczenia mieszkań w parterze budynku usługowego, na działkach nr: 2347/42, 2347/38, 2347/49 położonych w Zabrzegu.

**Uzasadnienie:**

Ustalenia projektu planu to tereny zabudowy usługowej. Na podstawie rozstrzygnięć nadzorczych niedopuszczalne jest łączenie funkcji.

2. Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 3**) dotyczącej zmiany przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodziną na działce nr 2448 położonej w Zabrzegu, w terenie oznaczonym w Studium jako „E-I” - tereny otwarte wyłączone z zabudowy.

3. Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 4**) dotyczącej przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową działek nr: 1071/1, 1056/2 i 773/1 położonych w Zabrzegu, działka nr 773/1 w terenie oznaczonym w Studium jako „E-II” - dopuszczona zabudowa wyłącznie związana z rolnictwem, działki nr 1071/1 i 1056/2 w terenie oznaczonym w Studium jako „E-I” - tereny otwarte wyłączone z zabudowy.

4. Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 5**) dotyczącej sprzeciwu wobec ustalenia zakazu budowy obiektów kubaturowych na obszarze dawnego ogrodu działkowego „Malwa”, które jest zbyt rygorystyczne gdyż wyklucza budowę domków gospodarczych do 25 m<sup>2</sup>, dotyczącej działek położonych w Zabrzegu przy ul. Klimesza.

**Uzasadnienie:**

Projekt planu zagospodarowania może być uchwalony po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Przeznaczenie wnioskowanych działek na tereny budowlane byłoby niezgodne ze studium i tym samym sprzeczne z art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także sprzeczne z art. 6 ust. 1 i art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

**III. Dla Miasta Czechowice-Dziedzice**

1. Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 2**) dotyczącej zmiany parametrów drogi - ul. Wierzbowej (jako drogi wewnętrznej o szerokości 5 metrów w liniach rozgraniczających, szer. jezdni - co najmniej 3 m) - dotyczącej działki nr 1179/4 położonej w Czechowicach-Dziedzicach.

2. Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 6**) dotyczącej ustalenia w planie parametrów drogi - ul. Wierzbowej akceptując stan rzeczywisty po wykonanej w 2011 r. modernizacji drogi na wysokości posesji nr 1179/4 położonej w Czechowicach-Dziedzicach.

3. Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 8**) dotyczącej nie wyrażenie zgody na zajęcie części działki nr 1070/8 położonej w Czechowicach-Dziedzicach pod drogę - ul. Ochodzka.

**Uzasadnienie:**

Drogi zaliczone do kategorii dróg gminnych. Uwzględnienie uwag byłoby sprzeczne z przepisami ustawy o drogach publicznych, która ustala szerokość dróg gminnych na 10 m w liniach rozgraniczających.

**4.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 3**) dotyczącej ujęcia jako budowlanej działki nr 1148/11, położonej w Czechowicach-Dziedzicach, w terenie oznaczonym w Studium jako „R-I” - tereny rolnicze z zakazem przeznaczenia na cele nierolnicze.

**5.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 4**) dotyczącej dopuszczenia sposobu użytkowania istniejących hal magazynowych do uprawy pieczarek na hale magazynowe lub warsztat i hale produkcyjne - działka nr 289/2 położona w Czechowicach-Dziedzicach, w terenie oznaczonym w Studium jako „E-I” - tereny otwarte wyłączone z zabudowy.

**6.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 7**) dotyczącej objęcia jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej całości działki nr 1179/4 położonej w Czechowicach-Dziedzicach, w terenie oznaczonym w Studium jako „R-I” - tereny rolnicze z zakazem przeznaczenia na cele nierolnicze.

**Uzasadnienie:**

Projekt planu zagospodarowania może być uchwalony po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Przeznaczenie wnioskowanych działek na tereny budowlane byłoby niezgodne ze studium i tym samym sprzeczne z art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także sprzeczne z art. 6 ust. 1 i art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

**7.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 9**) dotyczącej opinii, że linia 15 kV łącząca stację transformatorową na skrzyżowaniu ul. Ligocka / ul. Wodna ze stacją transformatorową na skrzyżowaniu ul. Ochodzka / ul. Księża Grobel została narysowana błędnie.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL/353/13  
Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach  
z dnia 16 lipca 2013 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 ze zm.), finansowane będą z budżetu Gminy Czechowice-Dziedzice, z zastrzeżeniem punktów 2, 3 i 4.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 ze zm.) oraz art. 3 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 80, poz. 526 ze zm.).
3. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 112 ust. 1 pkt 3, 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 ze zm.).
4. Dopuszcza się także finansowanie infrastruktury technicznej ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz.U. z 2009 r. Nr 19, poz. 100 ze zm.).