# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 28 maja 2018 r.

Poz. 3445

Elektronicznie podpisany przez:
KRZYSZTOF NOWAK; Śląski Urząd Wojewódzki
Data: 2018-05-28 10:38:50

**UCHWAŁA NR XLIX/548/18**
**RADY MIEJSKIEJ W CZECHOWICACH-DZIEDZICACH**

z dnia 22 maja 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny centrum miasta położone na południe od torów kolejowych - CENTRUM II**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr X/74/15 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 9 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny centrum miasta położone na południe od torów kolejowych - CENTRUM II

**Rada Miejska w Czechowicach-Dziedzicach**

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

**i uchwala:**
**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny centrum miasta położone na południe od torów kolejowych - CENTRUM II**

### Rozdział 1.
### Przepisy ogólne

**§ 1.** 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 266,50 ha, którego granicę stanowią:

1) od strony północnej - tory kolejowe, ulica Legionów, ulica Niepodległości, ulica Norberta Barlickiego;

2) od strony wschodniej - ulica Bolesława Prusa, ulica Ignacego Łukasiewicza, ulica Mikołaja Kopernika;

3) od strony południowej - ulica Lipowa, ulica Chłopska, ulica Mazańcowicka;

4) od strony zachodniej - droga krajowa Nr 1.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 1 o nazwie „Rysunek planu” stanowiący integralną część niniejszej uchwały oraz będący graficzną częścią ustaleń planu w skali 1:1000;

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

3) załącznik Nr 3 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”.

3. Na rysunku planu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;

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

3) ustalone symbolami rodzaje przeznaczenia podstawowego terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu;

6) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych;

7) granice strefy "OW" obserwacji archeologicznej.

4. Na rysunku planu obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:

1) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego;

2) lokalizacja stanowisk archeologicznych;

3) granice terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi;

4) granice terenów położonych w odległościach:

a) do 50 m od granic cmentarza,

b) do 150 m od granic cmentarza,

c) do 500 m od granic cmentarza;

5) obszar strefy bezpieczeństwa od rurociągu przesyłowego dalekosiężnego do transportu ropy naftowej.

5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią elementy informacyjne planu.

6. Zastosowane na rysunku planu symbole opisujące poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczają:

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

2) oznaczenia literowe – symbol rodzaju przeznaczenia podstawowego terenu.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

18) strefie technicznej – należy przez to rozumieć pas terenu po obu stronach sieci umożliwiający operatorowi dostęp w celu konserwacji, naprawy i remontu sieci;

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

20) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: usługi handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, turystyki (w tym z miejscami noclegowymi), sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, usługi fryzjerskie, krawieckie, kosmetyczne i pralnicze;

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

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

23) zabudowie zwartej – należy przez to rozumieć zespół budynków przylegających jednocześnie na obu przeciwległych granicach działki (za wyjątkiem budynków skrajnych) do budynków na sąsiednich działkach;

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

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

2. Przepis ust. 1 nie dotyczy terenów o symbolach **1US-3US**, na których przeznaczenie uzupełniające oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone i wyliczone mogą być w granicach całego terenu **1US-3US**.

3. Na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy oraz z zastrzeżeniem przepisów Rozdziału 5 dopuszcza się możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków istniejących oraz wymianę kubatury zgodnie z parametrami i wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenów, bądź przy nieprzekroczeniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania stanu istniejącego w dniu uchwalenia planu.

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

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

2) rozdział 2 - przeznaczenia terenów - § 5;

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

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

5) rozdział 5 - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - § 8 - § 10;

6) rozdział 6 - wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - § 11;

7) rozdział 7 - zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - § 12;

8) rozdział 8 - granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów i osuwania się mas ziemnych - § 13;

9) rozdział 9 - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - § 14 - § 15;

10) rozdział 10 - sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - § 16;

11) rozdział 11 - stawki procentowe - § 17;

12) rozdział 12 - szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów - § 18 - § 30;

13) rozdział 13 - przepisy końcowe - § 31- § 32.

## Rozdział 2.
## Przeznaczenia terenów

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

1) **MN1** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla uzupełnienia zabudowy istniejącej;

2) **MN2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla lokalizacji nowej zabudowy;

3) **MU1** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

4) **MU2** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

5) **U** – tereny zabudowy usługowej;

6) **US** – tereny sportu i rekreacji;

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

8) **ZŁ** – tereny zieleni niskiej;

9) **ZL** – tereny lasów;

10) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

11) **KDGP** – tereny publicznych dróg klasy „główna ruchu przyspieszonego”;

12) **KDG** – tereny publicznych dróg klasy „główna”;

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

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

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

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

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

18) **KP1** – tereny dominacji ruchu pieszego;

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

20) **ITG** – tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo;

21) **ITE** – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

## Rozdział 3.
## Zasady kształtowania ładu przestrzennego

**§ 6.** 1. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego na poszczególnych terenach podstawowego przeznaczenia terenów w planie:

1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy z zachowaniem pozostałych przepisów dotyczących sytuowania budynków;

2) na terenach o symbolach **MN1, MN2, MU1** i **MU2**:

   a) zakazuje się stosowania na ścianach zewnętrznych budynku materiałów wykończeniowych w postaci: okładzin ściennych z tworzyw winylowych, blachy trapezowej i falistej lub tłuczonej ceramiki,

   b) dopuszcza się budynki gospodarcze, techniczne, garaże i inne realizowane w formie obiektów typu kontenerowego, blaszanego, o obudowie stalowej i aluminiowej, wyłącznie jeśli będą z zewnątrz otynkowane lub pokryte materiałami elewacyjnymi z betonu, drewna, metalu lub ceramiki,

   c) zakazuje się lokalizacji obiektów wolnostojących typu: maszty, wieże, słupy oraz konstrukcji wsporczych i urządzeń o wysokości powyżej 3,0 m umieszczanych na budynkach, z wyjątkiem związanych z niezbędnym systemem uzbrojenia danego terenu w infrastrukturę techniczną lub terenów sąsiednich oraz użytkowaniem danego terenu i budynku;

3) na terenach o symbolach **U** i **US**:

   a) ustala się, dla nowych budynków, na części elewacji widocznej od strony otaczających terenów dróg publicznych, terenów dominacji ruchu pieszego i terenów zieleni urządzonej, w zakresie nie mniejszym niż 20% powierzchni tej elewacji, wykorzystanie materiałów wykończeniowych w postaci: cegły, kamienia lub okładzin ceglanych i kamiennych albo systemów ścian osłonowych szklanych i metalowych lub mieszanych szklano - metalowych,

   b) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych na ścianach zewnętrznych budynku w postaci: okładzin ściennych z tworzyw winylowych, blachy trapezowej i falistej lub tłuczonej ceramiki,

   c) dopuszcza się lokalizację obiektów typu: maszty, wieże, słupy i inne konstrukcje wsporcze, zarówno w formie wolnostojącej jak i umieszczane na budynkach na terenach o symbolach **2U** i **16U**;

4) na terenach o symbolach **PU**:

a) ustala się, dla nowych budynków, na części elewacji frontowej oraz na elewacjach widocznych od strony dróg krajowych i powiatowych, w zakresie nie mniejszym niż 20% powierzchni tej elewacji, wykorzystanie materiałów wykończeniowych w postaci: cegły, kamienia lub okładzin ceglanych i kamiennych albo systemów ścian osłonowych szklanych i metalowych lub mieszanych szklano - metalowych,

b) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych na ścianach zewnętrznych budynku w postaci: okładzin ściennych z tworzyw winylowych, blachy trapezowej i falistej lub tłuczonej ceramiki,

c) dopuszcza się lokalizację obiektów typu: maszty, wieże, słupy i inne konstrukcje wsporcze, zarówno w formie wolnostojącej jak i umieszczane na budynkach pod warunkiem, że wysokość obiektu, w tym wysokość wraz z budynkiem jeśli obiekt jest na nim umieszczony, liczona od poziomu terenu w miejscu lokalizacji obiektu wolnostojącego lub przy budynku na którym lokalizuje się obiekt, jest nie większa niż 40,0 m;

5) na terenach o symbolach **KP1** zakazuje się lokalizacji obiektów typu: maszty, wieże, słupy i inne konstrukcje wsporcze.

2. W przypadku budynków lub ich części istniejących pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie, dopuszcza się możliwość ich rozbudowy i nadbudowy, pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków lub ich części od linii rozgraniczających dróg, od których wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy.

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

4. Ustala się następujące ogólne zasady kształtowania urządzeń reklamowych:

1) lokalizacja urządzeń reklamowych i tablic reklamowych nie może stwarzać utrudnienia w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym w zakresie odczytania znaków drogowych i innych elementów informacji odnoszącej się do organizacji ruchu;

2) zakaz umieszczania urządzeń reklamowych i tablic reklamowych:

a) w liniach rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych i ciągów pieszo-jednych,

b) na drzewach, słupach oświetleniowych i obiektach związanych z infrastrukturą techniczną oraz z organizacją ruchu drogowego;

3) zakaz lokalizacji reklam świetlnych, w szczególności o zmiennej treści, skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi krajowej Nr 1;

4) zakaz umieszczania urządzeń reklamowych i tablic reklamowych w sposób powodujący zacienianie pomieszczeń mieszkalnych, przeznaczonych na potrzeby zamieszkania zbiorowego oraz związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

5. Ustala się następujące szczegółowe zasady kształtowania urządzeń reklamowych:

1) na terenach osymbolach **MN1, MN2, MU1** i **MU2** dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych i tablic reklamowych:

a) w formie wolnostojącej - o powierzchni nie większej niż 3,0 m², i wysokości nie większej niż 4,0 m,

b) na budynkach - o powierzchni nie większej niż 2,0 m²,

c) na ogrodzeniach - o powierzchni nie większej niż 1,0 m²;

2) na terenach osymbolach **U** i **US** dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych i tablic reklamowych:

a) wformie wolnostojącej – opowierzchni niewiększej niż 4,0 m², iwysokości niewiększej niż 6,0 m, oraz odpowiednio 6,0 m² i 10,0 m na terenach o symbolach **2U, 16U** i **19U** z dopuszczeniem na tych terenach wizualnej informacji przestrzennej w formie szyldu,

b) na budynkach – o powierzchni nie większej niż 5,0 m²,

c) na ogrodzeniach – o powierzchni nie większej niż 1,5 m²;

3) na terenach o symbolach **PU** dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych i tablic reklamowych:

a) w formie wolnostojącej – o powierzchni nie większej niż 6,0 m², i wysokości nie większej niż 10,0 m, z wyjątkiem wizualnej informacji przestrzennej z nazwą, logiem i symbolem użytkownika terenu realizowanej z wykorzystaniem masztów i słupów,

b) na budynkach – o powierzchni nie większej niż 6,0 m²,

c) na ogrodzeniach – o powierzchni nie większej niż 3,0 m²;

4) na terenach osymbolach **KP1** zakazuje się umieszczania urządzeń reklamowych, z wyjątkiem treści związanej z informacją publiczną o funkcjonowaniu terenu;

5) na terenach o symbolach **ITK, ITG** i **ITE** zakazuje się umieszczania urządzeń reklamowych z wyjątkiem treści związanych z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

6) na terenach o symbolach **ZŁ, ZL** i **WS** zakazuje się umieszczania urządzeń reklamowych.

6. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW za wyjątkiem instalacji o mocy przekraczającej 40 kW uzyskujących energię z wiatru.

## Rozdział 4.
## Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

**§ 7.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

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

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

a) tereny o symbolach **MN1** i **MN2** – należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) tereny o symbolach **MU1** i **MU2** – należy traktować, jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

c) tereny o symbolach **6U, 28U** i **34U** – należy traktować, jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

d) tereny o symbolach **1US-4US** – z zastrzeżeniem § 13 ust. 6 należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;

4) zgodnie z przepisami odrębnymi ochrona przed hałasem terenów, o których mowa w pkt 3 lit. a - lit. d może polegać również na zastosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach;

5) działalności produkcyjno-usługowe i usługowe na terenach o symbolach **PU** i **U** nie mogą stwarzać uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej istniejącej i planowanej w ich sąsiedztwie;

6) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami:

a) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi odpadów,

b) dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb niwelacji terenu mas ziemnych, stanowiących grunt rodzimy, usuwany lub przemieszczany, w związku z realizacją przedsięwzięcia lub realizacją elementów zagospodarowania terenu;

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

8) w zakresie ochrony i zachowania otuliny biologicznej cieków wodnych wymagane jest zapewnienie dostępu do wody na terenach przylegających do powierzchni wód publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi prawa wodnego.

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

**§ 8.** 1. Wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków:

1) figura Św. Jana Nepomucena przy ul. Legionów 94, zlokalizowana na terenie o symbolu **44MU1** - nr rejestru B-514/77;

2) kapliczka słupowa - przy skrzyżowaniu ulic Legionów 130 i Mikołaja Kopernika, zlokalizowana na terenie o symbolu **39MU1** - nr rejestru B-511/77.

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

**§ 9.** 1. Ustala się ochronę następujących obiektów zabytkowych oznaczonych graficznie na rysunku planu:

1) budynek mieszkalny - ul. Chłopska 57;

2) budynek mieszkalny - ul. Chłopska 66;

3) budynek mieszkalny - ul. Chłopska 68;

4) budynek mieszkalny - ul. Legionów 82;

5) budynek mieszkalny - ul. Legionów 120;

6) budynek mieszkalny - ul. Łukasiewicza 22/Wąska;

7) budynek mieszkalny - ul. Mazańcowicka 35;

8) budynek mieszkalny i gospodarczy - ul. Stawowa 43;

9) budynek mieszkalny - ul. Wąska 34;

10) budynek mieszkalny - ul. Legionów 94 (budynek nieistniejący);

11) budynki mieszkalne - ul. Ignacego Łukasiewicza 20 i 24

12) budynek mieszkalny, Willa - ul. Mazańcowicka 4;

13) budynek użyteczności publicznej - Zespół Szkolno-Przedszkolny Nr 1 - ul. Chłopska 70;

14) budynek usługowo-mieszkalny - ul. Legionów 86;

15) dawny młyn, obecnie budynek usługowy - ul. Młyńska 11;

16) dom mieszkalny murowany - ul. Barlickiego 10;

17) kapliczka słupowa - skrzyżowanie ulic Chłopska 57 i Kościelna;

18) kapliczka słupowa - ul. Stawowa 44;

19) kapliczka słupowa - ul. Stawowa 55;

20) kapliczka słupowa - ul. Wąska 28;

21) kapliczka słupowa - ul. Wąska 34;

22) kolumna Matki Boskiej - ul. Mikołaja Kopernika 24;

23) kolumna z Trójcą Świętą - ul. Mazańcowicka 31;

24) krzyż - ul. Stawowa (w polu);

25) postument z figurą św. Jana Nepomucena - ul. Mazańcowicka 54;

26) schron - ul. Legionów 92A;

27) wiadukt pod torami kolejowymi - u zbiegu ulic Zielona i Stawowa.

2. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 poza ustaleniami planu dotyczącymi przeznaczenia terenów oraz parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów na których występują te obiekty obowiązują następujące ustalenia i zasady ich przekształceń:

1) nakazy:

a) ochronie podlega architektura, gabaryty budynków, kształt dachu, rodzaj pokrycia dachu - o ile zachowany jest pierwotny lub tradycyjny (w razie wymiany pokrycia dachowego należy zastosować nowe materiały zgodne z tradycyjnymi), wystrój architektoniczno-sztukatorski elewacji, zachowana oryginalna stolarka okienna i drzwiowa, zachowanie historycznej kompozycji obiektów ze szczególnym uwzględnieniem powyższych. cech, z dopuszczeniem przekształceń mających na celu dostosowanie obiektu do współczesnych standardów użytkowych bez naruszania ww. wartości architektoniczno-historycznych,

b) ochronie podlega ponadto komponowane otoczenie obiektów w granicach ogrodzenia, wraz ze starodrzewem i zielenią komponowaną, ogrodzeniami zabytkowymi, nawierzchniami, ogródkami przedfrontowymi;

2) zakazy:

a) docieplania od zewnątrz elewacji budynków posiadających oryginalne wykończenie elewacji,

b) lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne) na eksponowanych elewacjach,

c) z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a umieszczania reklam i tablic reklamowych oraz urządzeń reklamowych;

3) dopuszcza się:

a) wyłącznie szyldy w formie dostosowanej estetyką i wielkością do walorów zabytkowych obiektów oraz zapewniające im właściwą ekspozycję,

b) możliwość rozbiórki obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi wyłącznie w przypadku konieczności spowodowanej udokumentowanym złym stanem technicznym zabytków architektury i budownictwa oraz utratą ich wartości zabytkowych,

c) lokalizację na dachach obiektów zabytkowych konstrukcji wsporczych dla urządzeń radiowo-telefonicznych o wysokości nie przekraczającej 0,6 m nad kalenicę lub połać dachu.

3. Dla obiektów małej architektury wymienionych w ust. 1 poza ustaleniami planu dotyczącymi przeznaczenia terenów oraz parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów na których występują te obiekty obowiązują następujące ustalenia i zasady ich przekształceń:

1) ochronie podlega dany obiekt wraz z zabytkowym starodrzewem wkomponowanym w otoczenie obiektu;

2) obowiązuje zachowanie, konserwacja, restauracja, rewaloryzacja obiektów;

3) w wypadku modernizacji lub przebudowy drogi – wymuszających przeniesienie obiektu – nowa lokalizacja powinna być możliwie jak najbliższa pierwotnej. Przeniesienie obiektu należy poprzedzić zabiegami konserwacyjnymi w oparciu o program konserwatorski;

4) nakaz zachowania i konserwacji starodrzewu w sąsiedztwie kapliczek, figur przydrożnych, krzyży należy wprowadzić nasadzenia drzew nawiązujące do tradycji.

**§ 10.** 1. Na obszarze objętym planem występuje strefa obserwacji archeologicznej "OW" pokazana graficznie na rysunku planu, dotycząca historycznego osadnictwa w rejonie ulic Legionów, Kopernika i Mazańcowickiej.

2. Na obszarze strefy "OW" obowiązuje priorytet ochrony zabytków archeologicznych, roboty ziemne w granicach tej strefy mogą podlegać ograniczeniom związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków archeologicznych.

3. Wskazuje się lokalizację stanowisk archeologicznych znajdujących się na obszarze objętym planem oznaczone na rysunku planu numerami w miejscowości zgodnie z poniższym wykazem:

| Nr w miejscowości | Nr arkusza AZP | Typ stanowiska |
|---|---|---|
| 13 | 105-47/27 | ślad osadnictwa |
| 14 | 105-47/28 | ślad osadnictwa |
| 33 | 106-47/50 | ślad osadnictwa |
| 34 | 106-47/51 | ślad osadnictwa |
| 41 | 106-47/58 | ślad osadnictwa |

4. W celu ochrony wartości naukowych i poznawczych zabytków archeologicznych wymienionych w ust. 3 wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej oznaczone na rysunku planu jako obszar o promieniu 40,0 m, którego środkiem jest stanowisko.

5. W strefach, o których mowa w ust. 4 ustala się:

1) konieczność uzależnienia prowadzenia robót ziemnych lub zmiany dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku - od przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków;

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

6. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

## Rozdział 6.
## Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

## Rozdział 7.
## Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

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

1) minimalne powierzchnie działek:

a) na terenach o symbolach **MN1** i **MN2** - 450,0 $m^2$ dla zabudowy wolnostojącej i 200,0 $m^2$ dla zabudowy szeregowej,

b) na terenach o symbolach **MU1** i **MU2** - 600,0 $m^2$ dla zabudowy wolnostojącej i 250 $m^2$ dla zabudowy szeregowej,

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

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

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

2) minimalne szerokości frontu działek:

a) na terenach o symbolach **MN1** i **MN2** - 14,0 m dla zabudowy wolnostojącej i 6,0 m dla zabudowy szeregowej,

b) na terenach **U, MU1** i **MU2** - 12,0 m,

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

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

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

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

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

**§ 13.** 1. Na obszarze objętym planem występują tereny położone w odległościach do 50,0 m, do 150,0 m i do 500,0 m od granic cmentarzy oraz obszary położone w strefie bezpieczeństwa rurociągów przesyłowych do transportu ropy naftowej, na których ustala się:

1) na terenach w odległości mniejszej niż 50,0 m od granic cmentarza nakaz uwzględnienia przepisów dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy, a w szczególności uwzględnienie zakazu lokalizacji nowych zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności,

2) na terenach w odległości mniejszej niż 150,0 m od granic cmentarza zakaz zaopatrzenia w wodę ze studni;

3) na terenach w odległości mniejszej niż 500,0 m od granic cmentarza zakaz lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących jako źródło zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych;

4) w granicach obszarów położonych w strefie bezpieczeństwa rurociągów przesyłowych ropy naftowej ustala się konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących zabudowy i zagospodarowania.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) tereny górnicze;

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Na obszarze objętym planem występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, których granice pokazano graficznie na rysunku planu w ramach terenów o symbolach **40MN2, 41MN2, 38MU1** i **39MU1**, na których ustala się:

1) przekształcenie terenu jedynie w sposób zachowujący w maksymalnym stopniu naturalne ukształtowanie oraz nie generujący odtworzenia ruchów osuwiskowych;

2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych zapewniających stabilność podłoża w szczególności przy realizacji inwestycji kubaturowych i komunikacyjnych;

3) nakaz takiego kształtowania powierzchni terenu, który nie spowoduje stagnacji wód opadowych.

4. Na obszarze objętym planem występują tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz służące organizacji imprez masowych, których granice pokazano graficznie na rysunku planu.

5. W związku z ust. 5 na terenach o symbolach **1US-4US** w trakcie trwania imprez sportowych i masowych możliwe jest chwilowe przekraczanie norm dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

**§ 14.** 1. Ustala się następujące tereny tworzące system komunikacyjny obszaru objętego planem:

1) tereny komunikacji drogowej;

2) tereny komunikacji pieszej i rowerowej.

2. Dla komunikacji drogowej ustala się:

1) powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z obszarem zewnętrznym poprzez drogi o symbolach **1KDGP, 1KDG, 3KDG, 3KDZ, 4KDZ, 6KDZ, 7KDZ** i **7KDL**;

2) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogi:

a) klasy główna o symbolach **KDG**,

b) klasy zbiorcza o symbolach **KDZ**,

c) klasy dojazdowa o symbolach **KDL**,

d) klasy dojazdowa o symbolach **KDD**,

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

f) wewnętrzne o symbolach **KDW**,

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

3) obsługę komunikacyjną terenów przylegających do drogi o symbolu **1KDGP** wyłącznie poprzez drogi zbiorcze i dojazdowe wydzielone poza liniami rozgraniczającymi drogi o symbolu **1KDGP**;

4) zachowanie istniejących skrzyżowań z drogą o symbolu **1KDGP** oraz możliwość ich przebudowy i modernizacji.

3. Określa się następujące warunki powiązań układu komunikacji drogowej:

1) obsługa komunikacyjna terenów istniejącej i planowanej zabudowy bezpośrednio z dróg klasy **KDZ, KDL, KDD, KDW** i ciągów pieszo-jezdnych o symbolach **KDX**;

2) dopuszcza się możliwość połączenia dróg o symbolach **KDZ** z drogami o symbolach **KDW** i ciągami pieszo-jezdnymi o symbolach **KDX**.

4. W zakresie systemu parkowania ustala się:

1) możliwość budowy parkingów wielopoziomowych podziemnych i nadziemnych na terenach o symbolach **U** i **PU** oraz parkingów naziemnych na pozostałych terenach przeznaczonych w planie do zabudowy;

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

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

b) sklepy o powierzchni sprzedaży powyżej 120 $m^2$, lecz nie większej niż 2000 $m^2$ – 30 miejsc na 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej,

c) sklepy o powierzchni sprzedaży nie większej niż 120 $m^2$ – 1 miejsce na 20 $m^2$ powierzchni użytkowej,

d) hotele – 30 miejsc na 100 łóżek,

e) przychodnie – 25 miejsc na 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej,

f) restauracje, kawiarnie – 15 miejsc na 100 miejsc konsumenckich,

g) obiekty i tereny sportowo-rekreacyjne – 20 miejsc na 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej lub 40 miejsc na 100 użytkowników,

h) biura, banki, poczta, urzędy, obiekty usług kultury – 20 miejsc na 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej,

i) budynki produkcyjne i produkcyjno-usługowe – 20 miejsc na 100 zatrudnionych;

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

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

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

5. Dla komunikacji pieszej i rowerowej ustala się:

1) możliwość wydzielenia dróg rowerowych w ramach terenów o symbolach **KDZ, KDL, KDD**;

2) dopuszcza się wydzielenie dróg i ścieżek rowerowych w ramach terenów o symbolach **KDX** i **KDW** oraz ścieżek rowerowych w ramach terenów o symbolach **KP1**;

3) dopuszcza się możliwości wydzielenia dróg i ścieżek rowerowych w terenach o symbolach **ZŁ**.

**§ 15.** 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz naftociągów:

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

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

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę nakazuje się:

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

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

3) utrzymanie prawidłowego przepływu i ciśnienia w sieci poprzez hydrofornie i pompownie;

4) z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 2 dopuszcza się pobór wody ze studni.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

1) ścieki bytowe i podczyszczone ścieki przemysłowe do parametrów ścieków komunalnych z obszaru objętego planem w ramach Aglomeracji Czechowice-Dziedzice należy kolektorem ø 0,8 m KS-I odprowadzić na oczyszczalnię w Czechowicach-Dziedzicach przy ul. Czystej 5;

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

3) utrzymuje się lokalizację istniejących przepompowni ścieków komunalnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ITK** i **2ITK**;

4) dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych osadnikach ścieków zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, okresowo opróżnianych oraz odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni;

5) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

a) z terenów utwardzonych oraz z terenów, o których mowa w § 13 ust. 4 pkt 3 do szczelnego, otwartego lub zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej lub do kanalizacji ogólnospławnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) z pozostałych terenów do rowów i cieków,

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

4. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:

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

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

3) lokalizowanie miejsc gromadzenia i magazynowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, z zapewnieniem dojazdu do ich obsługi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz i ropę naftową:

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

2) utrzymuje się lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowej gazu II stopnia na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1ITG**;

3) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny;

4) utrzymuje się lokalizację rurociągów przesyłowych do transportu ropy naftowej o średnicach DN 350 i DN 250;

5) dla rurociągów, o których mowa w pkt 4 obowiązuje strefa bezpieczeństwa 6,0 m licząc od osi naftociągu w obie strony.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

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

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

a) spalanie paliw w indywidualnych urządzeniach grzewczych,

b) stosowanie systemów zasilanych energią elektryczną,

c) stosowanie systemów z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

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

2) dla linii napowietrznych średniego napięcia wskazano informacyjnie na rysunku planu przebieg stref technicznych o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w każdą stronę;

3) utrzymuje się lokalizacje istniejących stacji transformatorowych z możliwością wymiany transformatorów na jednostki o większej mocy;

4) utrzymuje się lokalizację stacji transformatorowej 20/0,4 kV na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1ITE**.

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

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

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

## Rozdział 11.
## Stawki procentowe

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

1) tereny o symbolach **MN1, MN2, MU1, MU2, U** i **PU** – 30%;

2) tereny o symbolach **US** – 15%;

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

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

**§ 18.** 1. Wyznacza się tereny o symbolach **MN1**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - dla uzupełnienia zabudowy istniejącej;

2) uzupełniające:

a) budynki i lokale zamieszkania zbiorowego,

b) usługi podstawowe, zabudowa towarzysząca,

c) obiekty produkcji, magazynowo-składowe i obsługi pojazdów samochodowych o uciążliwości nie wykraczającej poza granice nieruchomości na której są zlokalizowane,

d) parkingi i garaże, dojazdy, chodniki,

e) zieleń urządzona, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe,

f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów o funkcji produkcyjnej, magazynowo-składowej i obsługi pojazdów samochodowych jeżeli uciążliwość związana z ich funkcjonowaniem będzie wykraczała poza granice nieruchomości, na której będą zlokalizowane;

2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków o wyłącznie funkcji usługowej.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **MN1**:

1) geometria dachów:

a) dopuszcza sie różne rodzaje kształtu dachu, przy czym w przypadku stosowania dachów dwu- lub wielospadowych należy zachować kąty nachylenia głównych połaci w przedziale od 20° do 45°,

b) dla nowych budynków zakazuje się stosowania dachów jednospadowych oraz dwuspadowych w układzie asymetrycznym, a także połaci dachowych o przesuniętej w poziomie kalenicy,

c) w przypadku rozbudowy budynków dopuszcza się przedłużenie połaci dachu, nawet jeżeli spowoduje to powstanie asymetrycznego układu połaci;

2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50%;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%;

4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,0;

5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki z dachami spadzistymi - 12,0 m,

b) budynki z dachami płaskimi - 9,0 m,

c) budowle – 12,0 m,

d) obiekty małej architektury – 6,0 m;

7) gabaryty obiektów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 240,0 $m^2$,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 24,0 m.

**§ 19.** 1. Wyznacza się tereny o symbolach **MN2**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - dla lokalizacji nowej zabudowy;

2) uzupełniające:

a) budynki i lokale zamieszkania zbiorowego,

b) usługi podstawowe, zabudowa towarzysząca,

c) obiekty produkcji magazynowo-składowej i obsługi pojazdów samochodowych o uciążliwości nie wykraczającej poza granice nieruchomości na której są zlokalizowane,

d) parkingi i garaże, dojazdy, chodniki,

e) zieleń urządzona, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe,

f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów o funkcji magazynowo-składowej i obsługi pojazdów samochodowych jeżeli uciążliwość związana z ich funkcjonowaniem będzie wykraczała poza granice nieruchomości, na której będą zlokalizowane;

2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków o funkcji usługowej.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **MN2**:

1) geometria dachów:

a) zakazuje się stosowania dachów jednospadowych oraz dwuspadowych w układzie asymetrycznym, a także połaci dachowych o przesuniętej w pionie linii kalenicy,

b) dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachu, przy czym w przypadku stosowania dachów dwu- lub wielospadowych należy zachować kąty nachylenia głównych połaci w przedziale od 20° do 45°,

c) dla garaży, budynków gospodarczych i wiat ustala się dachy płaskie oraz dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 35°;

2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%;

4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,8;

5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki z dachami spadzistymi:

- na terenach osymbolach **32MN2** i **33MN2** - 11,0 m,

- na pozostałych terenach - 14,0 m,

b) budynki z dachami płaskimi - 9,0 m,

c) budowle – 12,0 m,

d) obiekty małej architektury – 6,0 m;

7) gabaryty obiektów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- wolnostojącego obiektu – 240,0 $m^2$,

- zespołu zabudowy szeregowej – 600,0 $m^2$,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej:

- wolnostojącego obiektu – 24,0 m,

- zespołu zabudowy szeregowej – 60,0 m.

**§ 20.** 1. Wyznacza się tereny o symbolach **MU1**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa;

2) uzupełniające:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne i wielorodzinne,

b) budynki i lokale usługowe (w tym usługi podstawowe i o charakterze rzemieślniczym, wytwórczym lub naprawczym) i zamieszkania zbiorowego,

c) zieleń urządzona, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe,

d) garaże, budynki gospodarcze, zabudowa towarzysząca,

e) parkingi, dojazdy, chodniki,

f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się:

a) lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów o funkcji magazynowo-składowej i obsługi pojazdów samochodowych; użytkowania terenów, których funkcjonowanie może wpłynąć na zakłócenie spokoju lub stanu sanitarnego terenów mieszkaniowych,

b) lokalizacji obiektów obsługi pojazdów samochodowych,

c) na terenie o symbolu **19MU1** nowych budynków mieszkalnych oraz zakładów żywienia zbiorowego, produkcji i przechowywania żywności w granicach pokazanej na rysunku planu

w odległości do 50,0 m od granic cmentarza położonego poza obszarem objętym planem;

2) nakazuje się zadrzewienie parkingów w poziomie terenu o więcej niż 20 stanowiskach parkingowych drzewami w ilości 1 drzewo na 6 stanowisk parkingowych;

3) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków w granicach sąsiadujących ze sobą działek budowlanych,

b) możliwość lokalizacji budynków o wyłącznie funkcji usługowej lub wyłącznie funkcji mieszkaniowej, jako przeznaczenie podstawowe działki budowlanej,

c) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,

d) z zastrzeżeniem pkt 1 lit. b realizację garaży w obrębie nieruchomości związanych z zabudową mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową wyłącznie w formie zespołów na poziomie terenów zawierających nie mniej niż 5 i nie więcej niż 10 garaży w jednym zespole lub w formie garaży w obrysie budynków mieszkaniowo-usługowych, mieszkaniowych lub jako podziemne.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **MU1**:

1) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych, usługowych i zamieszkania zbiorowego ustala się dachy płaskie oraz dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°,

b) dla garaży, budynków gospodarczych i wiat ustala się dachy płaskie oraz dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 35°,

c) dopuszcza się, w przypadku rozbudowy budynku, przedłużenie połaci dachu, nawet jeśli spowoduje to powstanie asymetrycznego układu połaci;

2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 20%;

4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,5;

5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,2;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) na terenie o symbolu **17MU1** - 12,0 m

b) na pozostałych terenach:

- budynki usługowe, mieszkaniowo-usługowe, wielorodzinne i zamieszkania zbiorowego - 14,0 m,

- budynki jednorodzinne - 11,0 m,

- budynki gospodarcze i garaże - 6,0 m;

7) gabaryty obiektów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- wolnostojącego obiektu - 1500,0 $m^2$,

- zespołu zabudowy szeregowej - 600 $m^2$,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej:

- wolnostojącego obiektu - 50,0 m,

- zespołu zabudowy szeregowej - 60,0 m.

**§ 21.** 1. Wyznacza się tereny o symbolach **MU2**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa;

2) uzupełniające:

a) budynki mieszkalne wielorodzinne i jednorodzinne,

b) budynki i lokale usługowe (w tym usługi podstawowe) i zamieszkania zbiorowego,

c) zieleń urządzona, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe,

d) zabudowa towarzysząca, budynki gospodarcze, garaże, w tym podziemne i wielopoziomowe nadziemne,

e) parkingi, dojazdy, chodniki,

f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się:

a) lokalizacji obiektów o funkcji magazynowo-składowej i obsługi pojazdów samochodowych,

b) usług o charakterze rzemieślniczym, wytwórczym lub magazynowym oraz handlu hurtowego;

2) nakazuje się zadrzewienie parkingów w poziomie terenu o więcej niż 20 stanowiskach parkingowych drzewami w ilości 1 drzewo na 6 stanowisk parkingowych;

3) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków w granicach sąsiadujących ze sobą działek budowlanych,

b) możliwość lokalizacji budynków o wyłącznie funkcji usługowej lub wyłącznie funkcji mieszkaniowej, jako przeznaczenie podstawowe działki budowlanej,

c) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,

d) realizację garaży w obrębie nieruchomości związanych z zabudową mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową wyłącznie w formie zespołów na poziomie terenów zawierających nie mniej niż 5 i nie więcej niż 10 garaży w jednym zespole lub w formie garaży w obrysie budynków oraz garaży zbiorowych podziemnych i nadziemnych.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **MU2**:

1) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych, usługowych i zamieszkania zbiorowego ustala się dachy płaskie oraz dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°,

b) dla garaży, budynków gospodarczych i wiat ustala się dachy płaskie oraz dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 35°;

2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 10%;

4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 3,0;

5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,25;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne wielorodzinne - 20,0 m,

b) budynki mieszkalne jednorodzinne, w tym w zabudowie szeregowej - 11,0 m,

c) budynki usługowe, mieszkalno-usługowe i zamieszkania zbiorowego - 14,0 m,

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

e) garaże wielopoziomowe - 12,0 m;

7) gabaryty obiektów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu - 900,0 $m^2$,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu - 75,0 m.

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

1) podstawowe – zabudowa usługowa; z zastrzeżeniem § 7 pkt 5;

2) uzupełniające:

a) mieszkania funkcyjne, zabudowa towarzysząca,

b) urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe, zieleń urządzona, obiekty małej architektury,

c) obiekty obsługi pojazdów samochodowych wyłącznie na terenach o symbolach **2U-10U, 20U-24U, 26U** i **36U**,

d) parkingi, w tym parkingi nadziemne i podziemne chodniki, dojazdy,

e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

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

2) dopuszcza się:

a) lokalizację tymczasowych obiektów związanych z organizacją uroczystości i imprez,

b) lokalizację działalności serwisowej pojazdów, wtym pojazdów ciężarowych, na terenie osymbolu **36U**.

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

1) geometria dachów:

a) dla budynków usługowych i zamieszkania zbiorowego dopuszcza się różne rodzaje dachów, przy czym w przypadku stosowania dachów dwu- lub wielospadowych należy zachować kąty nachylenia głównych połaci dachowych od 5° do 35°,

b) dla zabudowy towarzyszącej - dachy płaskie lub spadziste dwu- lub wielospadowe;

2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 75%;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) tereny o symbolach **4U, 9U, 20U, 21U** i **36U**- 10%,

b) na pozostałych terenach o symbolach **U -** 25%;

4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:

a) tereny o symbolach **4U, 9U, 20U, 21U** i **36U** - 4,0,

b) na pozostałych terenach o symbolach **U -** 2,5;

5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,1;

6) z zastrzeżeniem pkt 7 maksymalna wysokość zabudowy - 20,0 m;

7) dopuszcza się akcenty wysokościowe stanowiące część bryły budynków, o których mowa w pkt 6 typu wieżyczki, świetliki dachowe obejmujące w sumie nie więcej niż jedną czwartą rzutu poziomego budynku i wysokości sięgającej nie wyżej niż 6,0 m ponad maksymalną wysokość ustaloną w planie;

8) gabaryty obiektów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu - 5000,0 $m^2$,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu - 90,0 m.

**§ 23.** 1. Wyznacza się tereny o symbolach **US,** dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – sport i rekreacja;

2) uzupełniające:

a) usługi handlu, gastronomii i kultury,

b) usługi administracyjne związane z prowadzoną działalnością sportowo-rekreacyjną,

c) mieszkania funkcyjne na terenach o symbolu **1US** i **2US**,

d) budynki i lokale zamieszkania zbiorowego wyłącznie w formie: hotelu, motelu, schroniska turystycznego,

e) zieleń urządzona, obiekty małej architektury,

f) zabudowa towarzysząca,

g) dojazdy, parkingi, ścieżki rowerowe, spacerowe i chodniki,

h) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów produkcyjnych i o wyłącznej funkcji mieszkaniowej;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych w czasie organizacji imprez sportowych i imprez okolicznościowych.

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

1) geometria dachów – dachy płaskie i spadziste;

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

a) na terenach o symbolach **1US** i **2 US** – 60%;

b) na terenach o symbolach **3US** i **4US** – 20%;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) na terenach o symbolach **1US** i **2 US** – 30%,

b) na terenach o symbolach **3US** i **4US** – 70%;

4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:

a) na terenach o symbolach **1US, 2US** - 2,0,

b) na terenach o symbolach **3US** i **4US** - 0,3;

5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,2;

6) maksymalna wysokość zabudowy - 20,0 m;

7) gabaryty obiektów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 15000,0 $m^2$,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 200,0 m.

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

1) podstawowe – z zastrzeżeniem § 7 pkt 5 zabudowa produkcyjno-usługowa, a w szczególności:

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

b) centra biurowe, badawcze, szkoleniowe i konferencyjne,

c) budynki i lokale usługowe, w tym handel hurtowy i giełdowy, działalność gospodarcza o charakterze rzemieślniczym, wytwórczym lub naprawczym;

2) uzupełniające:

a) obiekty obsługi pojazdów samochodowych,

b) usługi z wykluczeniem usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz szpitali i domów opieki społecznej,

c) mieszkania funkcyjne, zabudowa towarzysząca,

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

e) dojazdy, chodniki,

f) zieleń urządzona, obiekty małej architektury,

g) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) nakazuje się odseparowanie od nieruchomości sąsiednich wykorzystywanych lub przeznaczonych na cele mieszkaniowe lub usług publicznych oraz od dróg publicznych pasem zwartej zieleni zimozielonej o wysokości i szerokości nie mniejszej niż 3,0 m;

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

3) zakazuje się realizacji budynków o wyłącznie funkcji mieszkaniowej;

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

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

1) geometria dachów – dopuszcza sie różne rodzaje kształtu dachu;

2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15%;

4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,2;

5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,2;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków podstawowego przeznaczenia terenu i parkingów wielopoziomowych – 16,0 m,

b) dla zabudowy towarzyszącej – 10,0 m,

c) dla budowli – 24,0 m, oraz w związku z § 6 ust. 1 pkt 4 lit. c - 40,0 m,

d) dla obiektów małej architektury – 9,0 m;

7) gabaryty obiektów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu na terenie o symbolu **1PU** - 26.000,0 $m^2$, a na pozostałych terenach o symbolach **PU** – 14.000,0 $m^2$,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu na terenie o symbolu **1PU** - 400,0 m, a na pozostałych terenach o symbolach **PU** – 160,0 m.

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

1) podstawowe – tereny zieleni niskiej;

2) uzupełniające:

a) ścieżki spacerowe i rowerowe,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się remont i przebudowę urządzeń związanych z funkcjonowaniem terenów o symbolach **WS** oraz ruchem pieszym i rowerowym.

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

1) podstawowe – lasy;

2) uzupełniające – drogi dojazdowe do gruntów leśnych.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) ustala się zakaz lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się zadrzewienia gruntów nieleśnych i niezadrzewionych.

**§ 27.** 1. Wyznacza się tereny osymbolach **WS**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;

2) uzupełniające:

a) tereny wchodzące w skład koryta rzek i cieków wodnych,

b) budowle i urządzenia związane z przejazdami drogowymi i przejściami pieszymi oraz regulacją przepływu wód.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji nowych budynków;

2) nakazuje się zachowanie spływu wód;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych oraz innych zmierzających do zachowania spływu, poprawy czystości oraz zwiększenia retencji wód.

**§ 28.** 1. Wyznacza się tereny osymbolach **KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDX** i **KDW**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – komunikacja drogowa, a w szczególności:

a) tereny o symbolach **KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD** - drogi publiczne,

b) tereny o symbolach **KDX** - publiczne ciągi pieszo-jezdne,

c) tereny o symbolach **KDW** - drogi wewnętrzne;

2) uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) dopuszcza się:

a) wyznaczenie dróg i ścieżek rowerowych, za wyjątkiem terenu o symbolu **1KDGP**,

b) możliwość zachowania istniejącego parkingu na terenie o symbolu **44KDD**;

2) dopuszcza się następujące szerokości terenów w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdnych zgodnie z rysunkiem planu w granicach obszaru objętego planem:

a) droga o symbolu **1KDGP** od 15,0 m do 50,0 m (w granicach obszaru objętego planem),

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

- **1KDG** od 8,0 m do 24,0 m (w granicach obszaru objętego planem),
- **2KDG** od 13,0 m do 60,0 m,
- **3KDG** od 23,0 m do 32,0 m,

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

- **3KDZ** od 13,0 m do 30,0 m,
- **4KDZ** od 8,0 m do 22,0 m (w granicach obszaru objętego planem),
- **6KDZ** od 8,0 m do 15,0 m (w granicach obszaru objętego planem),
- **7KDZ** od 8,5 m do 35,0 m (w granicach obszaru objętego planem),

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

- **1KDL** od 14,0 m do 45,0 m,
- **2KDL** od 8,5 m do 30,0 m,
- **3KDL** od 12,0 m do 28,0 m,
- **4KDL** od 11,5 m do 28,0 m,
- **5KDL** od 5,0 m do 15,0 m (w granicach obszaru objętego planem),
- **6KDL** od 4,5 m do 15,5 m (w granicach obszaru objętego planem),
- **7KDL** od 5,5 m do 17,0 m (w granicach obszaru objętego planem),

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

- **1KDD** od 9,0 m do 31,5 m,
- **2KDD** od 6,5 m do 19,0 m (w granicach obszaru objętego planem),
- **3KDD** od 8,0 m do 16,5 m,
- **4KDD** od 6,0 m do 13,5 m,
- **6KDD** od 9,0 m do 20,0 m,
- **7KDD** od 6,0 m do 11,0 m,
- **8KDD** od 10,0 m do 20,0 m,
- **9KDD** od 10,0 m do 19,0 m,
- **10KDD** od 10,0 m do 19,0 m,
- **11KDD** od 6,5 m do 19,0 m,
- **12KDD** od 9,0 m do 24,0 m,
- **13KDD** od 10,0 m do 40,0 m,
- **14KDD** od 8,0 m do 32,0 m,
- **15KDD** od 6,0 m do 19,0 m,
- **16KDD** od 9,0 m do 17,5 m,
- **17KDD** od 5,5 m do 13,0 m,
- **18KDD** od 8,5 m do 20,5 m,

- **19KDD** od 7,5 m do 13,5 m,
- **20KDD** od 8,0 m do 14,0 m,
- **21KDD** od 10,0 m do 20,0 m,
- **23KDD** od 8,0 m do 19,0 m,
- **25KDD** od 10,0 m do 27,0 m,
- **26KDD** od 7,0 m do 17,0 m,
- **27KDD** od 8,0 m do 25,0 m,
- **28KDD** od 6,5 m do 17,5 m,
- **29KDD** od 10,0 m do 22,0 m,
- **30KDD** od 10,0 m do 19,0 m,
- **34KDD** od 3,5 m do 21,5 m (w granicach obszaru objętego planem),
- **35KDD** od 8,0 m do 14,5 m,
- **36KDD** od 10,0 m do 43,0 m,
- **37KDD** od 13,0 m do 27,0 m,
- **38KDD** od 8,0 m do 19,0 m,
- **43KDD** od 10,0 m do 22,0 m,
- **44KDD** od 28,0 m do 33,0 m,

f) ciągi pieszo-jezdne o symbolach **KDX**:

- **1KDX** od 4,5 m do 29,0 m,
- **2KDX** od 4,5 m do 5,5 m,
- **3KDX** od 6,5 m do 12,0 m,
- **5KDX** od 8,5 m do 35,0 m,
- **6KDX** od 4,5 m do 6,0 m,
- **7KDX** od 4,5 m do 14,0 m,

g) drogi klasy **KDW** o symbolach:

- **1KDW** od 6,0 m do 12,5 m,
- **2KDW** od 4,5 m do 5,0 m,
- **3KDW** od 4,5 m do 4,0 m,
- **4KDW** od 6,0 m do 10,5 m,
- **5KDW** od 4,5 m do 8,0 m,
- **7KDW** od 4,5 m do 8,5 m,
- **8KDW** od 4,5 m do 12,5 m,
- **9KDW** od 4,5 m do 8,5 m,
- **10KDW** od 5,0 m do 9,0 m,
- **11KDW** od 4,5 m do 9,5 m,
- **12KDW** od 4,5 m do 13,5 m,
- **13KDW** od 5,0 m do 11,0 m,
- **14KDW** od 7,0 m do 12,0 m,
- **15KDW** od 4,5 m do 9,5 m,

- **17KDW** od 4,5 m do 10,0 m,
- **19KDW** od 4,5 m do 21,0 m,
- **20KDW** od 4,5 m do 8,0 m,
- **21KDW** od 4,5 m do 9,0 m,
- **22KDW** od 6,0 m do 8,0 m,
- **23KDW** od 4,5 m do 12,0 m,
- **24KDW** od 5,5 m do 9,0 m,
- **25KDW** od 4,5 m do 17,0 m,
- **26KDW** od 4,5 m do 10,5 m,
- **27KDW** od 4,5 m do 10,0 m,
- **28KDW** od 10,0 m do 16,5 m,
- **30KDW** od 4,5 m do 9,0 m,
- **31KDW** od 4,5 m do 14,0 m,
- **32KDW** od 6,0 m do 8,5 m,
- **34KDW** od 5,0 m do 11,0 m,
- **35KDW** od 4,5 m do 10,0 m,
- **36KDW** od 8,0 m do 15,0 m,
- **37KDW** od 8,0 m do 15,0 m,
- **38KDW** od 5,5 m do 12,5 m,
- **39KDW** od 5,0 m do 10,0 m,
- **40KDW** od 5,0 m do 14,5 m,
- **41KDW** od 8,0 m do 18,5 m,
- **44KDW** od 4,5 m do 12,5 m,
- **45KDW** od 6,0 m do 14,0 m,
- **47KDW** od 5,0 m do 15,5 m,
- **48KDW** od 5,0 m do 15,0 m,
- **49KDW** od 4,5 m do 26,5 m,
- **50KDW** od 4,0 m do 9,5 m (w granicach obszaru objętego planem),
- **51KDW** od 6,0 m do 9,0 m,
- **52KDW** od 4,5 m do 11,0 m.

**§ 29.** 1. Wyznacza się tereny o symbolach **KP1**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe - ścieżki piesze i rowerowe z dominacją ruchu pieszego;

2) uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) ustala się zakaz lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się lokalizację mostków i kładek nad terenami o symbolach **WS**.

**§ 30.** 1. Wyznacza się tereny o symbolach **ITK, ITG** i **ITE**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny infrastruktury technicznej, w tym:

a) **ITK** – kanalizacja,

b) **ITG** – gazownictwo,

c) **ITE** – elektroenergetyka;

2) uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) chodniki, dojazdy, parkingi.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

1) nakazuje się zachowanie przeznaczenia istniejących obiektów i urządzeń;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów nie związanych z infrastrukturą techniczną;

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji nowych budynków i urządzeń oraz rozbudowy istniejących;

4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) geometria dachów – możliwość zachowania dachów istniejących i dachy spadziste na nowych budynkach,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki – 6,0 m,

- budowle – 9,0 m,

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 40,0 $m^2$,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 6,0 m.

## Rozdział 13.
## Przepisy końcowe

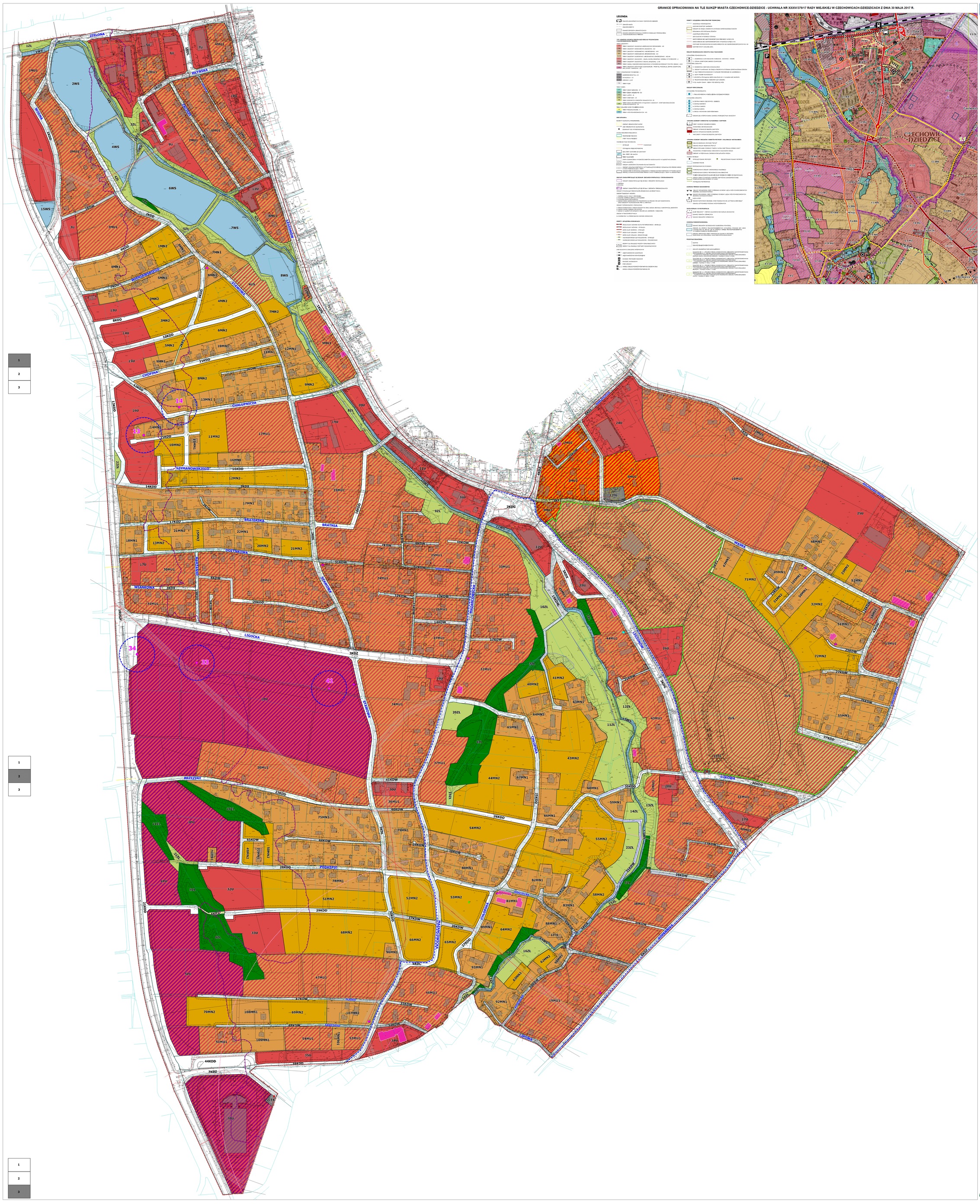
**§ 31.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czechowic-Dziedzic.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Damian Żelazny**

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




# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU GMINY CZECHOWICE-DZIEDZICE OBEJMUJĄCEJ TERENY CENTRUM MIASTA POŁOŻONE NA POŁUDNIE OD TORÓW KOLEJOWYCH - CENTRUM II

## RYSUNEK PLANU

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLIX/548/18 RADY MIEJSKIEJ W CZECHOWICACH-DZIEDZICACH Z DNIA 22 MAJA 2018 R.**

**SKALA 1 : 1 000**

0 m — 50 m — 100 m

**USTALENIA PLANU**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE WYZNACZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RODZAJACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICE TERENÓW REWITALIZACJI AKTYWIZUJĄCYCH ORAZ SŁUŻĄCYCH ORGANIZACJI I BIEGU SPACERÓW
- OBIEKTY ZABYTKOWE CHRONIONE USTALENIAMI PLANU
- STREFA "OWP" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - DLA GŁÓWNEJ FUNKCJI ZABUDOWY RYNEK JEŻCA
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - DLA CZARUŻEJ FUNKCJI ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY SPORTU I REKREACJI
- TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNO-USŁUGOWYCH
- TERENY ZIELENI PARKOWEJ
- TERENY LASÓW
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- TERENY PUBLICZNYCH DRÓG KLASY „GŁÓWNA" BEZKOLIZYJNA PRZYSPIESZONA
- TERENY PUBLICZNYCH DRÓG KLASY „GŁÓWNA"
- TERENY PUBLICZNYCH DRÓG KLASY „ZBIORCZA"
- TERENY PUBLICZNYCH DRÓG KLASY „LOKALNA"
- TERENY PUBLICZNYCH DRÓG KLASY „DOJAZDOWA"
- TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- TERENY DOMINUJĄCE RUCHU PIESZEGO
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA

**GRANICE I GRUNTY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WYŁĄCZONYCH SPOŁECZNIE UŻYTECZNYCH SPOŁECZNIE UŻYTECZNYCH**

- OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO
- LOKALIZACJE STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WPISAŁ Z GMINNĄ EWIDENCJI
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH RUCHAMI GAZOWYMI DEWA
- GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 50,0 M OD GRANIC CMENTARZA
- GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 150,0 M OD GRANIC CMENTARZA
- GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 300,0 M OD GRANIC CMENTARZA
- STREFA BEZPIECZEŃSTWA OD RUROCIĄGÓW DO TRANSPORTU RUPI NAFTOWEJ

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

- RYNEK MIASTA ZABUDOWA
- GRANICE DZIAŁEK
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 20KV WRAZ Z GRANICAMI STREFY PRZYMOCNIENIA
- STACJE TRANSFORMATOROWE
- ROPOCIĄG
- STREFA OGRANICZEŃ DLA ZABUDOWY ZWIĄZANE ZE STANEM POWYŻSZA ZAGROŻONEGO ZALEWEM WODAMI POWODZIOWYMI PRZEPŁYWU WODY SUMMIT RZEKI
- PLANOWANY PRZEBIEG ŚCIEŻKI ROWEROWEJ
- DRZEWO O DUŻYCH WARTOŚCIACH PRZYRODNICZYCH

**SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU**

- SYMBOL RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- NUMER TERENU WYSTĘPUJĄCY NA RYSUNKU PLANU

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIX/548/18
Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach
z dnia 22 maja 2018 r.

## Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

| Lp | Nr uwagi | Data wpływu uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu miejscowego planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Czechowicach - Dziedzicach | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| I WYŁOŻENIE | | | | | | | | |
| 1 | **1** | 16.08.2017 | Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia wnioskowanej działki na teren MU-II. | 3515/1 | 1US - Tereny sportu i rekreacji | | ● | W związku z potrzebami rozwoju terenów i obiektów sportowo-rekreacyjnych pozostawiono w projekcie planu przeznaczenie wnioskowanej działki dla zabudowy sportu i rekreacji, jako zabudowy usługowej zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. |
| 2 | **2** | 16.08.2017 | Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia wnioskowanej działki na teren MU-II (US zostawić tylko na obszarze parkingu). Działka została zakupiona w 2015 r. z powodu jej ówczesnego przeznaczenia (1/3 MU-II, reszta US). Kupujący zapłacił rentę planistyczną. | 3515/1 | 1US - Tereny sportu i rekreacji | | ● | W związku z potrzebami rozwoju terenów i obiektów sportowo-rekreacyjnych pozostawiono w projekcie planu przeznaczenie wnioskowanej działki dla zabudowy sportu i rekreacji, jako zabudowy usługowej zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. |
| 3 | **3** | 14.08.2017 | Składający uwagę prosi o zwężenie drogi K. Szymanowskiego. Uważa, że aktualna szerokość drogi jest za duża, przez co ruch na niej będzie generować hałas i powodować zanieczyszczenie powietrza oraz stwarzać zagrożenie dla mieszkańców. Uważa, że drogę tą należy zaprojektować jako nieuciążliwy jednokierunkowy ciąg pieszo-jezdny. Ponadto uważa, że wyznaczenie jej w ten sposób znacznie obniża wartość jego nieruchomości (droga powinna w równym stopniu „zabierać" również część działek zabudowanych wzdłuż całego jej przebiegu). | Rejon ul. Stawowej i K. Szymano-wskiego | 16KDD - Tereny publicznych dróg klasy „dojazdowa" | | ● | W projekcie planu pozostawiono wydzielenie drogi klasy "dojazdowa", które zgodnie z przepisami o drogach publicznych nie może być mniejsze w liniach rozgraniczających niż o szerokości 10,0 m. |
| 4 | **8** | 16.08.2017 | Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia wnioskowanej działki na teren MU-II. Uważa, że jest to idealne miejsce dla lokalizacji usług | 3515/1 | 1US - Tereny sportu i rekreacji | | ● | W związku z potrzebami rozwoju terenów i obiektów sportowo-rekreacyjnych pozostawiono w projekcie planu przeznaczenie wnioskowanej działki dla zabudowy sportu i rekreacji, jako |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | komercyjnych. Uważa, że powierzchnia terenów US w zupełności zaspokaja potrzeby gminy na te tereny i nie ma potrzeby ich powiększania na działkę 3515/1. | | | | | zabudowy usługowej zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. |
| 5 | **9/2** | 16.08.2017 | Ponadto składa ogólne uwagi do projektu planu:<br>1. § 2 pkt 8 - nieprzekraczalna linia zabudowy - czy projektowany balkon lub nadwieszenie może przekroczyć nieprzekraczalną linię zabudowy (nie jest wymienione)?;<br>2. § 2 pkt 9 i 10 - budynek jest obiektem budowlanym więc powinna wystarczyć definicja ogólna dla wszystkich obiektów w „pkt.10";<br>3. § 2 pkt 14 - jest to niefortunna definicja, która niesie za sobą mnóstwo problemów np. w jaki sposób uzyskać zgodę na tzw. „wymianę kubatury" w sytuacji, gdy istniejący obiekt, który zamierzamy rozebrać jest usytuowany niezgodnie z obowiązującymi przepisami lub, jak uzyskać zgodę na mniejsze parametry budynku itd.;<br>4. § 6 ust. 1 - dotyczący zasad kształtowania ładu przestrzennego dla urządzeń reklamowych, a w pkt 5 - nie dotyczy reklam, dlaczego ustala się warunki lokalizacji budynków w punkcie dotyczącym reklam? Powstaje sytuacja do dwuznacznej interpretacji;<br>5. § 14 ust. 4 pkt 2 lit. b - brak definicji „podstawowej powierzchni użytkowej;<br>6. ust. 4 - zbędne powtarzanie obowiązujących przepisów prawa;<br>7. § 18 - podstawowe przeznaczenie dla symbolu MN1 - uniemożliwia jakąkolwiek zabudowę nieruchomości dla niezainwestowanej działki;<br>8. - przeznaczenie | 481/19 | 91MN1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia zabudowy istniejącej; 60MN2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy; 6KDZ - Tereny publicznych dróg klasy „zbiorcza" | | ● | Uwagi dotyczące tekstu planu uwzględniono tylko częściowo:<br>Ad. 1 - uzupełniono definicję nieprzekraczalnej linii zabudowy w § 2 pkt 8 lit. b o "balkony".<br>Ad. 2 - pozostawiono definicje pojęć "nowy budynek" i "nowy obiekt" w celu jednoznacznego wyjaśnienia tych pojęć.<br>Ad. 3 - uwaga niezrozumiała, gdyż § 2 pkt 14 dotyczy definicji pojęcia "przeznaczenie podstawowe".<br>Ad. 4 - zapisy projektu planu w § 6 są prawidłowe. Zarówno usytuowanie reklam jak i budynków określa zasady kształtowania ładu przestrzennego.<br>Ad. 5 - wykreślono z projektu planu określenie podstawowej powierzchni użytkowej. Pozostawiono określenie powierzchni użytkowej.<br>Ad. 6 - w uwadze nie sprecyzowano o jakie chodzi „powtórzenie obowiązujących przepisów prawa".<br>Ad. 7 i 8 - uwagi są niezrozumiałe - dotyczą zabudowy niezainwestowanej działki.<br>Tereny MN1 są przeznaczone właśnie do uzupełnienia zabudowy istniejącej. W ramach tych terenów możliwa jest również zdefiniowana w § 2 pkt 23 zabudowa towarzysząca.<br>Ad. 9 - uzupełniono zapis dla terenów MN2 o możliwość lokalizacji zabudowy towarzyszącej.<br>Ad. 10 - w projekcie planu w § 6 ust. 1 pkt 5 ustalono dopuszczenia odległości od granic z sąsiednią nieruchomością dla wszystkich terenów zabudowy.<br>Ad. 11 - wiata jest obiektem zabudowy towarzyszącej, którą uwzględniono w terenach MU1 i MU2<br>Ad. 12 i 13 - w projekcie planu w § 6 ust. 1 pkt 5 ustalono dopuszczenia odległości od granic z sąsiednią nieruchomością dla wszystkich terenów zabudowy.<br><br>Część uwag uwzględniono podczas II wyłożenia. |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | uzupełniające zabudowę jednorodzinną nie przewiduję budynków gospodarczych lub wiat - lista uzupełnień jest zamknięta;<br>9. § 19 - podstawowe przeznaczenie dla symbolu MN2 - „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla lokalizacji nowej zabudowy" czyli jest możliwa każda taka zabudowa tj. budynki bliźniacze/szeregowe. Dla tych budynków również nie przewidziano uzupełnień w postaci budynku gospodarczego lub wiaty - choć formę dachu ustala się w planie;<br>10. Obecnie obowiązujący plan miejscowy wprowadza w każdym terenie dopuszczenie zbliżenia się wszelkich obiektów do granicy działki bądź ich lokalizację w odległości 1,5 m od tej granicy. Nowy plan nie przewiduje tych dopuszczeń co stanowi kolejne ograniczenie zabudowy i utrudnienie korzystania z zapisów planu celem realizacji inwestycji (tym bardziej, że w sytuacji obowiązującego planu nie można starać się o odstępstwo od obowiązujących przepisów);<br>11. § 20 i 21 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU1 i MU2. Jako uzupełnienie zabudowy zostały już dopisane budynki gospodarcze, pominięto wiaty (dla których mimo to określono formę dachu);<br>12. ust. 2 pkt 3 lit. a - dopuszczono lokalizację budynków w granicy działki natomiast pominięto i wykluczono lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy. Jaki jest powód wprowadzania tylu ograniczeń?;<br>13. § 22, 23, 24 - tereny usługowe i produkcyjno - usługowe zostały | | | | | |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | całkowicie pominięte jeśli chodzi o możliwości lokalizacyjne tj. zbliżenie się do granicy działki na odległość 1,5 m bądź w granicy działki. | | | | | |
| 6 | **9/4** | 16.08.2017 | Ponadto składa ogólne uwagi do projektu planu:<br>1. § 2 pkt 8 - nieprzekraczalna linia zabudowy - czy projektowany balkon lub nadwieszenie może przekroczyć nieprzekraczalną linię zabudowy (nie jest wymienione)?;<br>2. § 2 pkt 9 i 10 - budynek jest obiektem budowlanym więc powinna wystarczyć definicja ogólna dla wszystkich obiektów w „pkt.10";<br>3. § 2 pkt 14 - jest to niefortunna definicja, która niesie za sobą mnóstwo problemów np. w jaki sposób uzyskać zgodę na tzw. „wymianę kubatury" w sytuacji, gdy istniejący obiekt, który zamierzamy rozebrać jest usytuowany niezgodnie z obowiązującymi przepisami lub, jak uzyskać zgodę na mniejsze parametry budynku itd.;<br>4. § 6 ust. 1 - dotyczący zasad kształtowania ładu przestrzennego dla urządzeń reklamowych, a w pkt 5 - nie dotyczy reklam, dlaczego ustala się warunki lokalizacji budynków w punkcie dotyczącym reklam? Powstaje sytuacja do dwuznacznej interpretacji;<br>5. § 14 ust. 4 pkt 2 lit. b - brak definicji „podstawowej powierzchni użytkowej;<br>6. ust. 4 - zbędne powtarzanie obowiązujących przepisów prawa;<br>7. § 18 - podstawowe przeznaczenie dla symbolu MN1 - uniemożliwia jakąkolwiek zabudowę nieruchomości dla niezainwestowanej działki;<br>8. - przeznaczenie | 825/13, 825/14, 825/15, 825/16, 825/18, 825/19 | 48MN2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy; 43KDW - Tereny dróg wewnętrznych | | ● | Uwagi dotyczące tekstu planu uwzględniono tylko częściowo:<br>Ad. 1 - uzupełniono definicję nieprzekraczalnej linii zabudowy w § 2 pkt 8 lit. b o "balkony".<br>Ad. 2 - pozostawiono definicje pojęć "nowy budynek" i "nowy obiekt" w celu jednoznacznego wyjaśnienia tych pojęć.<br>Ad. 3 - uwaga niezrozumiała, gdyż § 2 pkt 14 dotyczy definicji pojęcia "przeznaczenie podstawowe".<br>Ad. 4 - zapisy projektu planu w § 6 są prawidłowe. Zarówno usytuowanie reklam jak i budynków określa zasady kształtowania ładu przestrzennego.<br>Ad. 5 - wykreślono z projektu planu określenie podstawowej powierzchni użytkowej. Pozostawiono określenie powierzchni użytkowej.<br>Ad. 6 - w uwadze nie sprecyzowano o jakie chodzi „powtórzenie obowiązujących przepisów prawa".<br>Ad. 7 i 8 - uwagi są niezrozumiałe - dotyczą zabudowy niezainwestowanej działki.<br>Tereny MN1 są przeznaczone właśnie do uzupełnienia zabudowy istniejącej. W ramach tych terenów możliwa jest również zdefiniowana w § 2 pkt 23 zabudowa towarzysząca.<br>Ad. 9 - uzupełniono zapis dla terenów MN2 o możliwość lokalizacji zabudowy towarzyszącej.<br>Ad. 10 - w projekcie planu w § 6 ust. 1 pkt 5 ustalono dopuszczenia odległości od granic z sąsiednią nieruchomością dla wszystkich terenów zabudowy.<br>Ad. 11 - wiata jest obiektem zabudowy towarzyszącej, którą uwzględniono w terenach MU1 i MU2<br>Ad. 12 i 13 - w projekcie planu w § 6 ust. 1 pkt 5 ustalono dopuszczenia odległości od granic z sąsiednią nieruchomością dla wszystkich terenów zabudowy.<br><br>Część uwag uwzględniono podczas II wyłożenia. |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | uzupełniające zabudowę jednorodzinną nie przewiduję budynków gospodarczych lub wiat - lista uzupełnień jest zamknięta;<br>9. § 19 - podstawowe przeznaczenie dla symbolu MN2 - „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla lokalizacji nowej zabudowy" czyli jest możliwa każda taka zabudowa tj. budynki bliźniacze/szeregowe. Dla tych budynków również nie przewidziano uzupełnień w postaci budynku gospodarczego lub wiaty - choć formę dachu ustala się w planie;<br>10. Obecnie obowiązujący plan miejscowy wprowadza w każdym terenie dopuszczenie zbliżenia się wszelkich obiektów do granicy działki bądź ich lokalizację w odległości 1,5 m od tej granicy. Nowy plan nie przewiduje tych dopuszczeń co stanowi kolejne ograniczenie zabudowy i utrudnienie korzystania z zapisów planu celem realizacji inwestycji (tym bardziej, że w sytuacji obowiązującego planu nie można starać się o odstępstwo od obowiązujących przepisów);<br>11. § 20 i 21 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU1 i MU2. Jako uzupełnienie zabudowy zostały już dopisane budynki gospodarcze, pominięto wiaty (dla których mimo to określono formę dachu);<br>12. ust. 2 pkt 3 lit. a - dopuszczono lokalizację budynków w granicy działki natomiast pominięto i wykluczono lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy. Jaki jest powód wprowadzania tylu ograniczeń?;<br>13. § 22, 23, 24 - tereny usługowe i produkcyjno - usługowe zostały | | | | | |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | całkowicie pominięte jeśli chodzi o możliwości lokalizacyjne tj. zbliżenie się do granicy działki na odległość 1,5 m bądź w granicy działki. | | | | | |
| 7 | **10** | 22.08.2017 | Składający uwagę prosi o dopuszczenie na terenach MN1 i MN2 możliwość budowy budynków gospodarczych i inwentarskich będących zapleczem gospodarstwa rolnego. | 554, 556, 557, 558, 559, 562/1, 563, 574/1, 818/3, 818/6 | 104MN1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia zabudowy istniejącej; 44MN2, 54MN2, 55MN2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy; 25KDD, 26KDD - Tereny publicznych dróg klasy „dojazdowa” | | ● | Uwagi nie uwzględniono. Dopuszczenie zabudowy inwentarskiej i gospodarczej będącej zapleczem gospodarstwa rolnego byłoby kolizyjne z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem terenów jako obszaru o przeważającej funkcji mieszkaniowej.<br><br>Zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tereny objęte uwagą mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, jako tereny o funkcji rolniczej, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z projektem planu. |
| 8 | **12** | 22.08.2017 | Składający uwagę nie zgadza się na takie przeznaczenie działek, gdyż planuje rozbudowę warsztatu samochodowego i firmy transportowej. | 88/5 (brak działki) Oznaczono działki 818/5, 818/6 | 67MN1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia zabudowy istniejącej; 44MN2,54MN2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy; 25KDD, 26KDD - Tereny publicznych dróg klasy „dojazdowa” | | ● | Pozostawiono rozwiązania projektu planu odpowiadające przeznaczeniom terenów w obowiązującym planie oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.<br>W ramach tego przeznaczenia terenów możliwa jest lokalizacja obiektów o funkcji magazynowo-składowej i obsługi pojazdów samochodowych o uciążliwości nie wykraczającej poza granice nieruchomości na której są zlokalizowane |
| 9 | **13** | 21.08.2017 | Składający uwagę prosi o:<br>1. Poprowadzenie ulicy Sąsiedzkiej (33KDD) aż do drogi równoległej (21KDD) do drogi Katowice - Bielsko-Biała.<br>2. Likwidację projektu łącznika ul. Sąsiedzkiej (33KDD) do ul. Płaskiej (32KDD).<br>3. Likwidację poszerzenia ul. | 1053/1, 1056/6 | 4KDL - Tereny publicznych dróg klasy „lokalna”; 33KDD - Tereny publicznych dróg klasy „dojazdowa” | | ● | Pozostawiono rozwiązania obsługi komunikacyjnej terenów w projekcie planu jako optymalne, biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie terenów oraz potrzeby dojazdów do nowych działek budowlanych.<br><br>Część uwag uwzględniono podczas II wyłożenia. |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Sąsiedzkiej (33KDD). Obecnie droga ma 6 m i to w zupełności wystarcza.<br>4. Wykupić od prywatnych właścicieli ulicę Sąsiedzką (33KDD), co uprościłoby przejazd do posesji i przyszłe podziały działek. | | | | | |
| 10 | **14** | 21.08.2017 | Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działek na tereny mieszkaniowo-usługowe (MU). | 888/12, 888/17 | 79MN1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia zabudowy istniejącej; 4KDL - Tereny publicznych dróg klasy „lokalna” | | ● | Pozostawiono przeznaczenie działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością jej uzupełnienia, w tym lokalizacji zabudowy usługowej. |
| 11 | **15** | 21.08.2017 | Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działki z usługowej na budowlaną oraz likwidację drogi 46KDW. Uważa, że działka leży w dolinie i nikt tam nie będzie chciał „robić” usług. | 898/2 | 3U - Tereny zabudowy usługowej; 9ZL - Tereny lasów; 46KDW - Tereny dróg wewnętrznych | | ● | Pozostawiono usługowe przeznaczenie działki zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.<br>Działka znajduje się w zasięgu uciążliwości komunikacyjnych od DK1 i nie powinna być przeznaczona dla zabudowy mieszkaniowej.<br>W projekcie planu wycofano się z wydzielenia drogi 46KDW. |
| 12 | **16** | 23.08.2017 | Składający uwagę:<br>1. Nie zgadza się na rozbudowę ulicy Szymanowskiego (16KDD) do klasy KDD (poszerzenie następuję kosztem jego działek).<br>2. Uważa, że ulica Szymanowskiego (16KDD) powinna mieć kategorię KDX (bez poszerzenia). Taka klasa i szerokość zapewniają wystarczającą przepustowość drogi.<br>3. Uważa, że ulica Szymanowskiego (16KDD) powinna pozostać ulicą ślepą, bez możliwości ruchu przelotowego (usunięcie drogi 14KDD).<br>4. Usługi przy drodze 13KDD (teren 16U) powinny być na poziomie lokalnym, tak aby nie generować dodatkowego ruchu klientów spoza okolicy. | 725/24, 725/28 | 12MN2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy; 17MU1 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 2KDL - Tereny publicznych dróg klasy „lokalna”; 16KDD - Tereny publicznych dróg klasy „dojazdowa” | | ● | Pozostawiono rozwiązania obsługi komunikacyjnej terenów w projekcie planu jako optymalne, biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie terenów oraz potrzeby dojazdów do nowych działek budowlanych. Plan miejscowy nie może decydować o poziomie obsługi (lokalny lub ponadlokalny) na terenach wskazanych dla zabudowy usługowej. |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 13 | **17** | 25.08.2017 | Składający uwagę prosi o zwężenie drogi K. Szymanowskiego. Uważa, że aktualna szerokość drogi jest za duża, przez co ruch na niej będzie generować hałas i powodować zanieczyszczenie powietrza oraz stwarzać zagrożenie dla mieszkańców. Uważa, że drogę tą należy zaprojektować jako nieuciążliwy jednokierunkowy ciąg pieszo-jezdny. Ponadto uważa, że wyznaczenie jej w ten sposób znacznie obniża wartość jego nieruchomości (droga powinna w równym stopniu „zabierać" również część działek zabudowanych wzdłuż całego jej przebiegu). | rejon ul. Stawowej i K. Szymano-wskiego | 16KDD - Tereny publicznych dróg klasy „dojazdowa" | | ● | W projekcie planu pozostawiono wydzielenie drogi klasy "dojazdowa", które zgodnie z przepisami o drogach publicznych nie może być mniejsze w liniach rozgraniczających niż o szerokości 10,0 m. |
| 14 | **18** | 28.08.2017 | Składająca uwagę nie zgadza się na poszerzenie ulicy Stawowej (2KDL). Uważa, że aktualna szerokość jest w zupełności wystarczająca. Przypomina, że w przeszłości już oddała część swojej działki pod poszerzenie ulicy Stawowej i otrzymała obietnicę z urzędu, że już nie będzie ingerencji w jej własność. | 734/8 | 27MN1 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 2KDL - Tereny publicznych dróg klasy „lokalna" | | ● | Pozostawiono wydzielenie ulicy Stawowej w liniach rozgraniczających w projekcie planu jako drogi publicznej klasy lokalna, która zgodnie z przepisami o drogach publicznych winna być wydzielona w liniach rozgraniczających o szerokości minimum 12,0 m. |
| 15 | **19** | 28.08.2017 | Składający uwagę nie zgadza się na poszerzenie ulicy Stawowej (2KDL). Uważa, że aktualna szerokość jest w zupełności wystarczająca. Przypomina, że w przeszłości już oddał część swojej działki pod poszerzenie ulicy Stawowej i otrzymał obietnicę z urzędu, że już nie będzie ingerencji w jego własność. Ponadto składający uwagę: 1. Uważa, że ulica Szymanowskiego (16KDD) powinna być przekwalifikowana na drogę KDX. Aktualna szerokość jest w zupełności wystarczająca do obsługi istniejącej, jak i mogącej powstać w | 725/17, 734/8, 734/6, 734/5 | 27MN1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia zabudowy istniejącej; 12MN2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy; 2KDL - Tereny publicznych dróg klasy „lokalna"; 16KDD - Tereny publicznych dróg klasy „dojazdowa" | | ● | Pozostawiono wydzielenie ulicy Stawowej w liniach rozgraniczających w projekcie planu jako drogi publicznej klasy lokalna, która zgodnie z przepisami o drogach publicznych winna być wydzielona w liniach rozgraniczających o szerokości minimum 12,0 m. Pozostawiono rozwiązania obsługi komunikacyjnej terenów w projekcie planu jako optymalne, biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie terenów oraz potrzeby dojazdów do nowych działek budowlanych. Zaprojektowane wydzielenia dróg publicznych w liniach rozgraniczających są zgodne z przepisami prawa dotyczącymi wydzielaniu dróg publicznych. |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | przyszłości zabudowy.<br>2. Uważa, że należy usunąć łącznik (15KDD) pomiędzy ulicą Szymanowskiego (16KDD) a Chałupniczą (12KDD). | | | | | |
| 16 | **21** | 29.08.2017 | Składająca uwagę nie zgadza się na „wejście” drogi w jej działkę. Uważa, że poszerzenie ul. Szymanowskiego (16KDD) oraz położenie chodników po obu jej stronach jest bezzasadne, ponieważ droga ta obsługuje tylko 6 domów. Uważa również za bezzasadne jej połączenie z ulicą Chałupniczą (12KDD) oraz z drogą szybkiego ruchu z uwagi na niekorzystne ukształtowanie terenu. | 725/15 | 12MN2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy; 16KDD - Tereny publicznych dróg klasy „dojazdowa” | | ● | Pozostawiono rozwiązania obsługi komunikacyjnej terenów w projekcie planu jako optymalne, biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie terenów oraz potrzeby dojazdów do nowych działek budowlanych. |
| 17 | **22/2** | 31.08.2017 | Składający uwagę wnosi o pozostawienie dotychczasowych zapisów planu miejscowego. Nie zgadza się na podział jego nieruchomości na dwa przeznaczenia (MN1 i MN2). | 815/5 (brak działki) Oznaczono działkę 818/5 | 67MN1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia zabudowy istniejącej; 44MN2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy; 25KDD - Tereny publicznych dróg klasy „dojazdowa” | | ● | Pozostawiono ustalenia projektu planu dotyczące przeznaczenia działki, które są takie same jak w planie miejscowym obowiązującym. Działka przeznaczona jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wprowadzono jedynie podział na zabudowę istniejącą do uzupełnienia i na tereny dla nowej zabudowy. |
| 18 | **24/1** | 07.09.2017 | Składający uwagę prosi o włączenie całej działki do terenu 75MN2. | 1046/2 | 5PU - Tereny obiektów produkcyjno-usługowych; 47KDW, 48KDW - Tereny dróg wewnętrznych | | ● | Uwagi nie uwzględniono. Działkę 1046/2 włączono do terenów MU1 zgodnie z ustaleniami studium. |
| 19 | **24/2** | 07.09.2017 | Składający uwagę prosi o:<br>1. Drogę 33KDD i 48KDW połączyć z planowaną drogą 21KDD z poszanowaniem kontraktu służebności.<br>2. Usunięcie części drogi 33KDD łączącej ją z drogą 32KDD. Uważa, że realizacja pkt 2 niniejszej uwagi jest lepszym rozwiązaniem niż planowanie w/w | 1046/1<br>1046/2 | 101MN1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia zabudowy istniejącej; 75MN2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji | | ● | Nie uwzględniono uwag dotyczących zmiany układu dróg obsługujących tereny planowanej zabudowy.<br>Pozostawiono również produkcyjno-usługowe przeznaczenie terenu 5PU, w ramach których możliwa jest również lokalizacja wyłącznie zabudowy usługowej.<br><br>Część uwag uwzględniono podczas II wyłożenia. |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | łącznika.<br>3. Zmienić przebieg drogi 47KDW w taki sposób, aby pominąć grunty rolne na działkach 1046/1, 1046/2.<br>4. Teren 5PU przylegający bezpośrednio do terenów 103MN1, 70MN2 i 75MN2 przekwalifikować na tereny U bez możliwości budowy stacji paliw.<br>5. Ulice sąsiedzką (33KDD i 48KDW) w całości przekwalifikować na drogę wewnętrzną KDW i połączyć z planowaną drogą 21KDD. | | nowej zabudowy;<br>5PU - Tereny obiektów produkcyjno-usługowych;<br>47KDW, 48KDW - Tereny dróg wewnętrznych | | | |
| 20 | **25** | 05.09.2017 | Składający uwagę prosi o:<br>1. Zmianę przeznaczenia działki na teren MU1 wraz z parametrami i wskaźnikami zawartymi w aktualnie obowiązującym planie. Składający uwagę chce na działce realizować inwestycję mieszkaniowo-usługową.<br>2. Dodanie zapisu umożliwiającego zabudowę w odległości 1,5 m od granicy działki.<br>3. Tekst planu zawiera błędy (m.in. w paragrafie 6 dotyczącym reklam zawarto zapisy dotyczące lokalizacji zabudowy). | 5537/1 | 32MN2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy; | | ● | Uwagi nie uwzględniono.<br>W projekcie planu zachowano przeznaczenie terenów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) w celu utrzymania występującej na terenach otaczających intensywności i wysokości zabudowy.<br><br>Zapis o odległości zabudowy od granic z działką sąsiednią znajduje się w § 6 ust. 1 pkt 5 projektu planu.<br><br>Zapisy § 6 dotyczą zasad kształtowania ładu przestrzennego, a więc również dotyczą zabudowy. |
| 21 | **26** | 01.09.2017 | Składający uwagę prosi o:<br>1. Zmianę przeznaczenia działki z KDGP na teren PU (zgodnie z aktualnie obowiązującym planem) oraz o wprowadzenie zapisu o możliwości lokalizacji reklam zgodnie z ustawą o drogach publicznych tj. w odległości 10 m od krawędzi jezdni.<br>2. Wyjaśnienie powodu zmiany lokalizacji stanowiska archeologicznego oznaczonego nr 34 (w | 797/32 | 1KDGP - tereny publicznych dróg klasy „główna ruchu przyspieszonego”;<br>1PU - Tereny obiektów produkcyjno-usługowych;<br>21KDD - Tereny publicznych dróg klasy „dojazdowa” | | ● | Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu, gdyż włączenie części działki do terenu KDGP jest warunkiem pozytywnego uzgodnienia projektu planu z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad.<br>Lokalizacja stanowiska archeologicznego i strefy obserwacji archeologicznej została wprowadzona do projektu planu na podstawie materiałów Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i została pozytywnie uzgodniona przez tę instytucję. |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | aktualnie obowiązującym planie stanowisko znajduje się centralnie na działce 797/32, a w projekcie planu na działce 797/33). | | | | | |
| 22 | **27** | 01.09.2017 | Składający uwagę proszą o usunięcie budynku zlokalizowanego przy ulicy Legionów 82 z listy obiektów zabytkowych podlegających ochronie (rozdział 5, paragraf 9, pkt 1, ppkt 4). Właściciele obiektu chcą go wyburzyć. | Obiekt przy ulicy Legionów 82 | 9MU1 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej | | ● | Ochrona budynku przy ul. Legionów 82 jest wymagana zgodnie ze stanowiskiem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, stąd budynek ten nie może być usunięty z listy obiektów chronionych. |
| 23 | **28** | 07.09.2017 | Składający uwagę prosi i zmianę przeznaczenia działki na działkę pod zabudowę mieszkaniową. | 887/46 (887/43) | Działka 887/46: 28KDD - Tereny publicznych dróg klasy „dojazdowa”<br><br>Działka 887/43: 3PU - Tereny obiektów produkcyjno-usługowych; | | ● | Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie terenu dla zabudowy mieszkaniowej naruszałoby ustalenia obowiązującego studium. Ponadto działka znajduje się w zasięgu uciążliwości komunikacyjnych od drogi DK1 i nie powinna być przeznaczona dla zabudowy mieszkaniowej. |
| 24 | **29** | 11.09.2017 | Składający uwagę wyraża swoje wątpliwości na temat sposobu przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami planu, która odbyła się 10.08.2017 r. | - | - | | ● | Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu, gdyż nie dotyczy rozwiązań projektu planu lecz subiektywnej oceny prowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami projektu planu. |
| 25 | **30/1** | 08.09.2017 | Składający uwagę prosi o dostosowanie planu do obowiązującego prawa, w szczególności do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego. | - | - | | ● | Projekt planu dostosowany jest do obowiązującego prawa. |
| 26 | **30/3** | 08.09.2017 | Wniesiono o umożliwienie zabudowy o powierzchni nie mniejszej ni 300 $m^2$, co najmniej 4 kondygnacji i kondygnacji nadziemnych, maksymalnej szerokości elewacji frontowej 70 m oraz wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy 3,1. | 630/2 | 45MN2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy;<br>4ZL - Tereny lasów;<br>4KDL - Tereny publicznych dróg klasy „lokalna” | | ● | Uwagi nie uwzględniono. Pozostawiono parametry i wskaźniki dotyczące zabudowy w celu zachowania ładu przestrzennego i nawiązania do zabudowy istniejącej. |
| 27 | **30/4** | 08.09.2017 | Wniesiono uwagi szczegółowe dotyczące projektu planu: | | 45MN2 - Tereny zabudowy | | ● | Zapisy projektu planu są zgodne z ustawą o planowaniu |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1. Plan miejscowy powinien być tak zredagowany, aby był zrozumiały dla przeciętnego adresata.<br>2. W planie powinno się ustalić sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.<br>3. Wprowadzenie w planie zapisów dotyczących obowiązku nasadzenia drzew jest niedopuszczalne i wykracza poza przyznane radzie gminy poważnienie.<br>4. Nie określono zasad ochrony zabytków.<br>5. Ustalenia planu dla ternu 45MN2 nie uwzględniają istniejącej zabudowy wielorodzinnej i w konsekwencji ignorują i ograniczają prawo własności. | | mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy;<br>4ZL - Tereny lasów;<br>4KDL - Tereny publicznych dróg klasy „lokalna” | | | i zagospodarowaniu przestrzennym, podobnie jak sposób redagowania tekstu projektu planu.<br>W planie nie ma obowiązku ustalania tymczasowego zagospodarowana i użytkowania terenów oraz jego terminów.<br>Zapisy o nasadzeniach drzew wynikają z uzgodnień konserwatorskich, w których określono zasady ochrony zabytków. |
| 28 | **32/1** | 11.09.2017 | Składający uwagę prosi o dostosowanie planu do obowiązującego prawa, w szczególności do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego. | - | - | | ● | Projekt planu dostosowany jest do obowiązującego prawa. |
| 29 | **32/2** | 11.09.2017 | Wniesiono o dopuszczenie na terenie o symbolu 66MN1 i 43MN2 przeznaczenia terenu pod budynki usługowe o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku usługowego nie mniejszej ni 350 m$^2$, co najmniej 3 kondygnacji nadziemnych, wysokości co najmniej 14 m, maksymalnej szerokości elewacji frontowej 50 m, wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy 4,0. | 623/3 | 66MN1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia zabudowy istniejącej;<br>43MN2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy;<br>25KDD - Tereny publicznych dróg klasy „dojazdowa” | | ● | Uwagi nie uwzględniono.<br>W projekcie planu zachowano przeznaczenie terenów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w celu utrzymania występującej na terenach otaczających intensywności i wysokości zabudowy. |
| 30 | **32/3** | 11.09.2017 | Wniesiono uwagi szczegółowe dotyczące projektu planu:<br>1. Plan miejscowy | 623/3 | 66MN1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej | | ● | Zapisy projektu planu są zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podobnie jak |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | powinien być tak zredagowany, aby był zrozumiały dla przeciętnego adresata.<br>2. W planie powinno się ustalić sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.<br>3. Wprowadzenie w planie zapisów dotyczących obowiązku nasadzenia drzew jest niedopuszczalne i wykracza poza przyznane radzie gminy poważnienie.<br>4. Nie określono zasad ochrony zabytków.<br>5. Eliminacja dotychczas dopuszczonej zabudowy (plan z 2011 r.) ignoruje i ogranicza prawo własności. | | jednorodzinnej dla uzupełnienia zabudowy istniejącej; 43MN2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy; 25KDD - Tereny publicznych dróg klasy „dojazdowa” | | | sposób redagowania tekstu projektu planu.<br>W planie nie ma obowiązku ustalania tymczasowego zagospodarowana i użytkowania terenów oraz jego terminów.<br>Zapisy o nasadzeniach drzew wynikają z uzgodnień konserwatorskich, w których określono zasady ochrony zabytków. |
| 31 | **33** | 11.09.2017 | Składająca uwagę prosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. | 887/37 | 3PU - Tereny obiektów produkcyjno-usługowych | | ● | Uwaga nie została uwzględniona.<br>Przeznaczenie terenu dla zabudowy mieszkaniowej naruszałoby ustalenia obowiązującego studium.<br>Ponadto działka znajduje się w zasięgu uciążliwości komunikacyjnych od drogi DK1 i nie powinna być przeznaczona dla zabudowy mieszkaniowej. |
| 32 | **35** | 11.09.2017 | Składająca uwagę prosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. | 887/37 | 3PU - Tereny obiektów produkcyjno-usługowych | | ● | Uwaga nie została uwzględniona.<br>Przeznaczenie terenu dla zabudowy mieszkaniowej naruszałoby ustalenia obowiązującego studium.<br>Ponadto działka znajduje się w zasięgu uciążliwości komunikacyjnych od drogi DK1 i nie powinna być przeznaczona dla zabudowy mieszkaniowej. |
| 33 | **36** | 11.09.2017 | Składający uwagę proszą o:<br>1. Likwidację łącznika między ulicą Sąsiedzką (33KDD) i ulicą Płaską (32KDD).<br>2. Przekształcenie ulicy Sąsiedzkiej i ulicy Płaskiej z planowanej drogi dojazdowej KDD do drogi wewnętrznej KDW.<br>3. Nie poszerzanie ulicy Sąsiedzkiej i ulicy Płaskiej. | 1053/3, 1053/4, 1052, 1048/1 | 99MN1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia zabudowy istniejącej; 71MN2, 73MN2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy; 32KDD, 33KDD - Tereny publicznych | | ● | Uwaga nie została uwzględniona.<br>Pozostawiono wydzielenia dróg dojazdowych do działek budowlanych zgodnie z projektem planu.<br><br>Uwagę uwzględniono podczas II wyłożenia. |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | dróg klasy „dojazdowa” | | | |
| 34 | **37/1** | 11.09.2017 | Składająca uwagę prosi o przeznaczenie działek położonych przy ulicy Wąskiej pod zabudowę mieszkalną z dopuszczeniem usług zgodnie z obowiązującym studium. Obecne zapisy projektu planu 1US zakazują zabudowy mieszkaniowej. W związku z tym jeżeli są plany wykorzystania jako US, to proponuje zostawić zapis US jako alternatywny, ale prosi również o możliwość zabudowy mieszkaniowej. | 3581, 3577/2, 3577/1, 5406 | 1US - Tereny sportu i rekreacji; 5KP1 - Tereny dominacji ruchu pieszego; 38KDD - Tereny publicznych dróg klasy „dojazdowa” | | ● | Uwaga nie została uwzględniona. Pozostawiono przeznaczenia działek dla zabudowy sportowo-rekreacyjnej. |
| 35 | **38** | 11.09.2017 | Składający uwagę złożył ogólne uwagi formalno-prawne dotyczące części tekstowej wraz z uzasadnieniem i stwierdził jego niewłaściwą formę. Uważa, że tekst planu i jego uzasadnienie nie uwzględnia wymogów zawartych w art. 15 ustawy oraz realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy m.in. walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, itd. Ponadto uważa, że w projekcie planu nie podano zasad ochrony ładu przestrzennego, zasad kształtowania krajobrazu itd. W związku z powyższym należy uznać, iż do wyłożenia i publicznego wglądu przedstawiono materiały nie spełniające wymagań ustawy, co do zakresu i formy projektu planu miejscowego i tym samym nie zostały zachowane zapisy m. in. art. 17 pkt 9 ustawy. Ponadto złożył uwagi formalno-prawne dotyczące części graficznej, w tym uwagi szczegółowe dotyczące wyłącznie ograniczonego obszaru zlokalizowanego | Uwaga dotyczy terenów 16MU1 i 17MU1 | 16MU1, 17MU1 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; | | ● | Uwaga została uwzględniona tylko częściowo poprzez:<br><br>1. Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz sporządzony jest zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym ustalono kierunki rozwoju miasta.<br><br>2. Zmniejszenie w projekcie planu maksymalnej wysokości zabudowy do 12,0 m na terenie o symbolu 17MU1 oraz zmianę przeznaczenie terenu 16MU1 na teren o przeznaczeniu US (tereny sportu i rekreacji). |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | przy ulicy Stawowej. Uważa, że lokalizacja terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej 16MU1 i 17MU1 nie spełnia warunków ustawy art. 1 (załącznik graficzny nr 1 do pisma). W podsumowaniu uwagi stwierdził, że obszar ten pełnił i ma pełnić funkcje mieszkaniowe w zabudowie niskiej jednorodzinnej oraz powinien stanowić o walorach rekreacyjnych i wypoczynkowych. | | | | | |
| 36 | **41/2** | 11.09.2017 | Wnosi o zachowanie zapisów obowiązującego planu z 2011 r. tj. 11U. Szczególnie prosi o pozostawienie możliwości budowy mieszkań do 50 % powierzchni całkowitej usługowej lub zbiorowego zamieszkania, gdyż obecne zmiany są sprzeczne z zamiarami inwestycyjnymi oraz obniżają wartość terenu. | 768/6, 702/3, 702/8, 702/9, 702/7, 702/11, 702/5, 702/10, 703/84, 703/79, 703/78 | 21U - Tereny zabudowy usługowej | | ● | Nie zachowano wszystkich zapisów planu z 2011 r., gdyż nie spełniają one wymogów obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. |
| 37 | **43/2** | 12.09.2017 (nadano pocztą 11.09.2017 ) | Składa uwagę, gdyż w planie:<br>1. Nie określono zasad ochrony zabytków, co jest wymogiem obligatoryjnym.<br>2. Plan miejscowy powinien być tak zredagowany, aby był zrozumiały dla przeciętnego adresata - dotyczy odwoływania się do przepisów odrębnych. | 5588 | 39MN2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy; 3ZL - Tereny lasów; 25KDD - Tereny publicznych dróg klasy „dojazdowa” | | ● | Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. |
| 38 | **45** | 11.09.2017 | Mieszkańcy ulicy Stawowej i ulic do niej przyległych wyrażają sprzeciw i nie zgadzają się na zmiany przedstawione w projekcie planu, tj. ustanowienie terenów 16MU1 i 17MU1 - zabudowa mieszkaniowo-usługowa wielorodzinna wysoka do 20 m w przedstawionych lokalizacjach. Żądają przeznaczenia przedmiotowych terenów wyłącznie do niskiej zabudowy jednorodzinnej lub wypoczynkowo-rekreacyjnej (parków, plac zabaw, ścieżki | Uwaga dotyczy terenów 16MU1 i 17MU1 | 16MU1, 17MU1 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; | | ● | Uwaga została uwzględniona tylko częściowo poprzez zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy do 12,0 m na terenie o symbolu 17MU1 oraz poprzez zmianę przeznaczenia terenu 16MU1 na teren o przeznaczeniu US (tereny sportu i rekreacji). |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | dydaktyki ekologicznej). | | | | | |
| 39 | **46/1** | 12.09.2017 (nadano pocztą 11.09.2017 ) | Składający uwagę prosi o dostosowanie planu do obowiązującego prawa, w szczególności do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospoda-rowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego. | - | - | | ● | Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. |
| 40 | **46/3** | 12.09.2017 (nadano pocztą 11.09.2017 ) | Wniesiono o umożliwienie zabudowy o powierzchni nie mniejszej ni 300 m$^2$, co najmniej 4 kondygnacji i kondygnacji nadziemnych, maksymalnej szerokości elewacji frontowej 70 m oraz wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy 3,1. | 630/3 | 45MN2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy; 4ZL - Tereny lasów; 4KDL - Tereny publicznych dróg klasy „lokalna” | | ● | Uwagi nie uwzględniono. Pozostawiono parametry i wskaźniki dotyczące zabudowy w celu zachowania ładu przestrzennego i nawiązania do zabudowy istniejącej. |
| 41 | **46/4** | 12.09.2017 (nadano pocztą 11.09.2017 ) | Wniesiono uwagi szczegółowe dotyczące projektu planu:<br>1. Plan miejscowy powinien być tak zredagowany, aby był zrozumiały dla przeciętnego adresata.<br>2. W planie powinno się ustalić sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.<br>3. Wprowadzenie w planie zapisów dotyczących obowiązku nasadzenia drzew jest niedopuszczalne i wykracza poza przyznane radzie gminy upoważnienie.<br>4. Nie określono zasad ochrony zabytków.<br>5. Ustalenia planu dla ternu 45MN2 nie uwzględniają istniejącej zabudowy wielorodzinnej i w konsekwencji ignorują i ograniczają prawo własności. | 630/3 | 45MN2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy; 4ZL - Tereny lasów; 4KDL - Tereny publicznych dróg klasy „lokalna” | | ● | Zapisy projektu planu są zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podobnie jak sposób redagowania tekstu projektu planu.<br>W planie nie ma obowiązku ustalania tymczasowego zagospodarowana i użytkowania terenów oraz jego terminów.<br>Zapisy o nasadzeniach drzew wynikają z uzgodnień konserwatorskich, w których określono zasady ochrony zabytków. |
| II WYŁOŻENIE | | | | | | | | |
| 42 | **2** | 30.10.2017 | Składający uwagę proszą o dopuszczenie wysokości zabudowy obiektów na terenie 15MU1 wynoszącą 18-20 m. Podczas I wyłożenia zapisy planu | 3633/60; 3633/50; 3633/49; 3633/32; 3633/45 | 15MU1 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 38KDD i 43KDD - | | ● | Uwaga nie została uwzględniona.<br>Zachowano dopuszczalną wysokość zabudowy w projekcie planu dla zabudowy jednorodzinnej 11,0 m, a dla zabudowy wielorodzinnej 14,0 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | dopuszczały wysokość 18-20 m. | | Tereny publicznych dróg klasy „dojazdowa” | | | m. |
| 43 | **3** | 07.11.2017 | Składający uwagę prosi o zlikwidowanie drogi o symbolu 15KDD i przeznaczenie na MN oraz o nieposzerzenie drogi 14KDD i 16KDD. Wydzielenie drogi 15KDD i poszerzenie dróg 14KDD i 16KDD znacząco obniża wartość działki oraz uniemożliwia jej właściwe zagospodarowanie. | 725/5 | 10MN2, 11MN2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla lokalizacji nowej zabudowy; 15KDD i 16KDD - Tereny publicznych dróg klasy „dojazdowa” | | ● | Uwagi nie uwzględniono. Pozostawiono rozwiązania obsługi komunikacyjnej terenów w projekcie planu jako optymalne, biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie terenów oraz potrzeby dojazdów do nowych działek budowlanych. |
| 44 | **4** | 09.11.2017 | Składający uwagę prosi o zmianę planu zagospodarowania, ponieważ planuje budowę restauracji lub lokalu gastronomicznego. | 818/6 | 54MN2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla lokalizacji nowej zabudowy; 25KDD i 26KDD - Tereny publicznych dróg klasy „dojazdowa” | | ● | Uwagi nie uwzględniono. Pozostawiono rozwiązania projektu planu zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W ramach terenów MN2 istnieje możliwość lokalizacji obiektów o funkcji usługowej. |
| 45 | **5** | 09.11.2017 | Składający uwagę prosi o zmianę planu zagospodarowania, ponieważ w przyszłości planuje rozbudowę gospodarstwa rolnego. | 554; 556; 557; 559; 562/1; 563; 574/1; 818/3; 818/6 | 104MN1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla uzupełnienia zabudowy istniejącej; 54MN2 i 55MN2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla lokalizacji nowej zabudowy; 25KDD i 26KDD - Tereny publicznych dróg klasy „dojazdowa” | | ● | Uwagi nie uwzględniono. Pozostawiono przeznaczenie terenu dla zabudowy jednorodzinnej zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwaga nie została uwzględniona również w I wyłożeniu do publicznego wglądu. |
| 46 | **6/2** | 09.11.2017 | Wnosi o przedłużenie drogi 48KDW do działek 1050/9 i 1050/10. | 1050/9; 1050/10 | 5PU - Tereny obiektów produkcyjno-usługowych | | ● | Uwagi nie uwzględniono. Pozostawiono wydzielenie drogi 48KDW zgodnie z projektem planu. |
| 47 | **7** | 09.11.2017 | Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działki na tereny o symbolu MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. | 887/41 | 3PU - Tereny obiektów produkcyjno-usługowych | | ● | Uwagi nie uwzględniono. Działka znajduje się w zasięgu uciążliwości komunikacyjnych od DK1, dlatego zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przeznaczona została pod zabudowę |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | produkcyjno-usługową. |
| 48 | **8** | 10.11.2017 | Składający uwagę nie zgadza się, aby jego gospodarstwo rolne dzielić drogami dojazdowymi do sąsiednich działek, ponieważ uniemożliwi mu to uprawę pól. Również przekwalifikowanie jego dojazdu do gospodarstwo w drogę publiczną uniemożliwi produkcję trzody chlewnej. Prosi o przekwalifikowanie całego gospodarstwa na tereny rolne. | 4552; 797/35; 4559/1; 795; 799/12 | 34MU1 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 1PU - Tereny obiektów produkcyjno-usługowych 3KDL - Tereny publicznych dróg klasy „lokalna” | | ● | Uwagi nie uwzględniono. Pozostawiono przeznaczenie działek zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Na wnioskowanych działkach nie planuje się nowych dróg publicznych. |
| 49 | **12/4** | 21.11.2017 | Gabaryty dla obiektów mieszkaniowych powinny być większe (chęć budowy budynków szeregowych). | 768/6; 702/3; 702/8; 702/9; 702/7; 702/11; 702/5; 702/10; 703/84; 703/79; 703/78 | 22MU1 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; | | ● | Uwagi nie uwzględniono. Na wnioskowanych działkach, po korekcie planu na podstawie uwagi nr 12/1 nie dopuszcza się zabudowy szeregowej. |
| 50 | **13/2** | 21.11.2017 | Prosi o zwiększenie parametrów:<br>a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60%,<br>b) maksymalna intensywność zabudowy - 2,4,<br>c) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków usługowych, wielorodzinnych, zamieszkania zbiorowego i mieszkaniowo-usługowych - 18 m,<br>d) maksymalna wysokość zabudowy budynków jednorodzinnych - 12 m,<br>e) gabaryty obiektów - z 280 $m^2$ do 1200 $m^2$. Obecnie budynek hotelu RIST ma więcej niż 1000 $m^2$.<br>Również gabaryty dla obiektów mieszkaniowych powinny być większe (chęć budowy budynków szeregowych). | 825/9; 825/5; 825/7 | 20MU1 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 23KDD - Tereny publicznych dróg klasy „dojazdowa” | | ● | Uwagi nie uwzględniono. Tylko część proponowanego zwiększenia parametrów w projekcie planu została uwzględniona. Nie uwzględniono zmiany parametrów wysokości i intensywności zabudowy. |
| 51 | **37/3** | 27.11.2017 | Nie zgadza się na drogę 48KDW | 1046/1; 1046/2 | 49MU1 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 47KDW i 48KDW - Tereny dróg wewnętrznych | | ● | Uwagi nie uwzględniono. Pozostawiono rozwiązania projektu planu jako optymalne we wnioskowanym rejonie. |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 52 | **37/7** | 27.11.2017 | Nie zgadza się na planowaną drogę 47KDW przez działki1046/1 i 1046/2. | 1046/1; 1046/2 | 49MU1 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 47KDW i 48KDW - Tereny dróg wewnętrznych | | ● | Uwagi nie uwzględniono. Pozostawiono rozwiązania projektu planu jako optymalne we wnioskowanym rejonie. |
| 53 | **37/9** | 27.11.2017 | Działki z terenu 5PU przylegające bezpośrednio do terenów MN przypisać do terenu o symbolu U z ograniczonym przeznaczeniem o obiekty obsługi pojazdów samochodowych wraz ze stacjami paliw. | 1046/1; 1046/2 | 49MU1 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 47KDW i 48KDW - Tereny dróg wewnętrznych | | ● | Uwagi nie uwzględniono. Pozostawiono rozwiązania projektu planu po korektach wynikających z I wyłożenia do publicznego wglądu jako zgodne z obowiązującym planem miejscowym i z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. |
| 54 | **38** | 27.11.2017 | Składający uwagę prosi o usunięcie drogi 34KDW z planu. Droga ta jest jego własnością i stanowi dojazd tylko do jego działek. | 4608/1; 396/3 | 34KDW - Tereny dróg wewnętrznych | | ● | Uwagi nie uwzględniono. Pozostawiono wydzielenie drogi wewnętrznej przy budynku szkoły podstawowej. |
| 55 | **40/1** | 28.11.2017 | Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia terenu 37U na teren MU (tak jak w aktualnie obowiązującym planie). | 3610/22 | 37U - Tereny zabudowy usługowej; 42KDD - Tereny publicznych dróg klasy „dojazdowa” | | ● | Uwaga nie została uwzględniona. W projekcie planu pozostawiono usługowe przeznaczenie terenu. |
| 56 | **44** | 28.11.2017 | Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia terenu MN na teren MU1. | 5537/1 | 32MN2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla lokalizacji nowej zabudowy | | ● | Uwagi nie uwzględniono. Pozostawiono przeznaczenie działki pod zabudowę jednorodzinną. |
| 57 | **52/1** | 27.11.2017 | Wnosi o usunięcie drogi 40KDD z planu (droga przebiega przez sam środek nieruchomości, przez co ogranicza możliwości jej zagospodarowania - dodatkowo przez działkę przebiega ropociąg, wodociąg i gazociąg). Zgadza się na pozostawienie drogi jeżeli gmina zrealizuje ją w ciągu najbliższych 2 lat. Proponuje również przeniesienie jej na zachodnią granicę działki, tak aby obsługę komunikacyjną „podzielić” pomiędzy dwóch właścicieli | 3599/4 | 10MU1 i 13MU1 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 38KDD i 40KDD - Tereny publicznych dróg klasy „dojazdowa” | | ● | Uwagi nie uwzględniono. Pozostawiono wydzielenie drogi 40KDD zgodnie z obowiązującym planem miejscowym.<br><br>Uwagę uwzględniono podczas III wyłożenia. |
| 58 | **52/2** | 27.11.2017 | Wnosi o pozostawienie zapisów dla terenów MU1 takich samych jak w obecnie obowiązującym planie. | 3599/4 | 10MU1 i 13MU1 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 38KDD i | | ● | Uwagi nie uwzględniono. Nie ma możliwości uwzględnienia zapisów obecnie obowiązującego planu miejscowego, gdyż nie spełniają one wymogów obowiązującej ustawy o planowaniu i |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 40KDD - Tereny publicznych dróg klasy „dojazdowa” | | | zagospodarowaniu przestrzennym. |
| 59 | **61/2** | 29.11.2017 | Wnosi o dopuszczenie na terenie o symbolu 37MU1 zabudowy wielorodzinnej o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego wielorodzinnego nie mniejszej ni 300 m$^2$, co najmniej 4 kondygnacji i kondygnacji nadziemnych, wysokości co najmniej 14 m, maksymalnej szerokości elewacji frontowej 70 m oraz wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy 3,1. | 630/2 | 37MU1 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 4ZL - Tereny lasów; 4KDL - Tereny publicznych dróg klasy „lokalna” | | ● | Nie uwzględniono w projekcie planu wszystkich proponowanych wskaźników urbanistycznych w celu zachowania jednolitej intensywności zabudowy w wnioskowanym rejonie. |
| 60 | **61/3** | 29.11.2017 | Wnosi o poprawienie przebiegu linii terenu pomiędzy 37MU1 a 4ZL. W związku z omyłkowo sklasyfikowanymi gruntami na działce dokonano przesunięcia linii lasu na teren, który powinien zostać przeznaczony pod zabudowę wielorodzinną. Wnosi o sprostowanie tego zgodnie z załącznikiem graficznym. | 630/2 | 37MU1 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 4ZL - Tereny lasów; 4KDL - Tereny publicznych dróg klasy „lokalna” | | ● | Uwagi nie uwzględniono. Pozostawiono teren ZL zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. |
| 61 | **62/2** | 29.11.2017 | Wnosi o zmianę symbolu planu na działce 629/6 z 67MN1, 44MN2 oraz 4 ZL na symbol 44MN2 lub 67MN1 dla całej działki. | 629/6 | 67MN1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia zabudowy istniejącej; 44MN2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy; 4ZL - Tereny lasów | | ● | Uwagi nie uwzględniono. Pozostawiono teren ZL zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. |
| 62 | **62/3** | 29.11.2017 | Wnosi i zmianę zasad kształtowania urządzeń reklamowych dla terenów o symbolach MN1, MN2, MU1 i MU2. W formie wolnostojącej - o powierzchni do 10 m$^2$ i wysokości do 8 m. Na budynkach - o powierzchni do 8 m$^2$. Na ogrodzeniach - o powierzchni do 10 m$^2$. Uważa, że ustalone w | 629/6 | 67MN1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia zabudowy istniejącej; 44MN2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej | | ● | Uwagi nie uwzględniono. Pozostawiono ustalenia projektu planu dotyczące reklam jako zgodne z obowiązującym planem miejscowym. |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | planie powierzchnie są niewystarczające. | | jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy; 4ZL - Tereny lasów | | | |
| 63 | **63/2** | 29.11.2017 | Wnosi o zmianę symbolu planu na działce 623/3 z 66MN1 oraz 43MN2 na symbol PU lub alternatywnie na 43MN2 dla całej działki. | 623/3 | 66MN1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia zabudowy istniejącej; 43MN2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy; | | ● | Uwagi nie uwzględniono. Pozostawiono w projekcie planu przeznaczenia terenów zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. |
| 64 | **63/3** | 29.11.2017 | Wnosi i zmianę zasad kształtowania urządzeń reklamowych dla terenów o symbolach MN1, MN2, MU1 i MU2. W formie wolnostojącej - o powierzchni do 10 $m^2$ i wysokości do 6 m. Na budynkach - o powierzchni do 6 $m^2$. Na ogrodzeniach - o powierzchni do 6 $m^2$. Uważa, że ustalone w planie powierzchnie są niewystarczające. | 623/3 | 66MN1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia zabudowy istniejącej; 43MN2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy; | | ● | Uwagi nie uwzględniono. Pozostawiono ustalenia projektu planu dotyczące reklam jako zgodne z obowiązującym planem miejscowym. |
| 65 | **63/4** | 29.11.2017 | Wnosi i zmianę zasad kształtowania urządzeń reklamowych dla terenów o symbolach PU. W formie wolnostojącej - o powierzchni do 15 $m^2$ i wysokości do 10 m. Na budynkach - o powierzchni do 10 $m^2$. Na ogrodzeniach - o powierzchni do 6 $m^2$. Uważa, że ustalone w planie powierzchnie są niewystarczające | 623/3 | 66MN1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia zabudowy istniejącej; 43MN2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy; | | ● | Uwagi nie uwzględniono. Pozostawiono ustalenia projektu planu dotyczące reklam jako zgodne z obowiązującym planem miejscowym. |
| 66 | **64** | 29.11.2017 | Składający uwagę prosi o zlikwidowanie terenów zieleni niskiej i przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową. | 693/4 | 33MU1 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 10ZŁ - Tereny zieleni niskiej | | ● | Uwagi nie uwzględniono. W celu ochrony wartości i powiązań przyrodniczych obszaru pozostawiono rozwiązania projektu planu ograniczające możliwość zabudowy w wnioskowanym rejonie. |
| 67 | **65/1** | 22.11.2017 | Składający uwagę wnosi o pozostawienie zapisów dotychczasowego planu miejscowego. | 825/13; 825/14; 825/15; 825/16; 825/18; | 19MU1 i 20MU1 - Tereny zabudowy mieszkaniowo- | | ● | Uwagi nie uwzględniono. Zapisy obowiązującego planu nie spełniają wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 825/19 | usługowej | | | przestrzennym. |
| 68 | **66** | 29.11.2017 | Składający uwagę prosi o poprawienie przebiegu linii terenu pomiędzy 37MU1 a 4ZL.<br>W związku z omyłkowo sklasyfikowanymi gruntami na działce dokonano przesunięcia linii lasu na teren, który powinien zostać przeznaczony pod zabudowę wielorodzinną. | 630/3 | 37MU1 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;<br>4ZL - Tereny lasów;<br>4KDL - Tereny publicznych dróg klasy „lokalna” | | ● | Uwagi nie uwzględniono.<br>Pozostawiono teren ZL zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. |
| III WYŁOŻENIE | | | | | | | | |
| 69 | **2** | 08.02.2018 | Składająca uwagę wnosi o:<br><br>1. Ograniczenie ruchu na drodze o symbolu 34KDW tylko dla samochodów osobowych, za wyjątkiem możliwości dojazdu do jej posesji innych pojazdów - w tym pojazdów ciężarowych, poprzez ustawienie znaku B-5 od strony ul. Mazańcowickiej.<br><br>2. Doprowadzić do ograniczenia na w/w drodze ruchu samochodów osobowych dowożących dzieci do szkoły, poprzez przeniesienie dojazdu do szkoły na ul. Chłopską (droga publiczna) w dwóch kierunkach, z wykorzystaniem przyległego do niej i do szkoły rozległego terenu. | 4608/1; 396/3 | 34KDW - Tereny dróg wewnętrznych | | ● | Uwaga nieuwzględniona.<br>W planie miejscowym nie można zamieszczać przepisów dotyczących organizacji ruchu samochodowego. |
| 70 | **3** | 13.02.2018 | Składający uwagę proszą o pozostawienie zapisów dla terenu 25U aktualnie obowiązującego planu. W aktualnie obowiązującym planie dla terenów U dopuszcza się zabudowę produkcyjną i magazynową, a w projekcie planu takiego dopuszczenia nie ma. Dopuszczenie zabudowy produkcyjnej i magazynowej pozwoli na elastyczniejsze możliwości wykorzystania terenu. | 3610/22 | 25U - Tereny zabudowy usługowej | | ● | Uwaga nieuwzględniona.<br>Zgodnie z interwencją u Burmistrza w trakcie I wyłożenia do publicznego wglądu pozostawiono usługowe przeznaczenie działki. |
| 71 | **4** | 13.02.2018 | Składający uwagę prosi wprowadzenie zapisu dotyczącego terenu 21ZŁ zezwalającego na budowę na tym terenie drogi wewnętrznej w linii ulicy Podkępie. Droga ta (działka 4562/5) jest jedynym możliwym dojazdem do działki 875/1, na której prowadzi | 4562/5; 875/1; 876/5 | 4PU - Tereny obiektów produkcyjno-usługowych;<br>11ZL - Tereny lasów;<br>21ZŁ - Tereny zieleni niskiej;<br>21KDD i 28KDD - Tereny | | ● | Uwaga nieuwzględniona.<br>Pozostawiono rozwiązania projektu planu.<br>Obsługę komunikacyjną terenu zaplanowano od drogi dojazdowej równoległej do DK1. |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | inwestycję. | | publicznych dróg klasy „dojazdowa” | | | |
| 72 | **5** | 13.02.2018 | Składający uwagę prosi o wprowadzenie zapisu dla terenu 11ZL zezwalającego na budowę sieci infrastruktury technicznej. Obecnie obowiązujący plan to umożliwia. Teren 11ZL stanowi wąski pas lasu wokół istniejącego cieku wodnego. Z uwagi na ukształtowanie terenu ciek ten jest naturalnym miejscem, gdzie można odprowadzać wody opadowe z działek 875/1 i 876/5. W tym celu przez teren 11ZL konieczne jest przeprowadzenie rur odprowadzających wody opadowe do tego cieku. Ponadto cała infrastruktura techniczna, wszystkie sieci z mediami znajdują się na wschód. | 876/5 | 4PU - Tereny obiektów produkcyjno-usługowych; 11ZL - Tereny lasów; 21KDD - Tereny publicznych dróg klasy „dojazdowa” | | ● | Uwaga nieuwzględniona. Teren o symbolu 11ZL stanowi grunt leśny, na którym w projekcie planu nie dopuszcza się zmiany przeznaczenia na cele nieleśne. |
| 73 | **6** | 02.03.2018 | Składający uwagę prosi o zmianę drogi 16KDD na KDX. Uważa, że ingerencja w jego własności jest nadmierna. Cel społeczny nie jest w tym przypadku równoważony z jego interesem jako właściciela nieruchomości. W przypadku braku zmiany drogi 16KDD na KDX zaskarży plan do odpowiednich instytucji odwoławczych. | 725/17; 734/8; 725/16; 725/28; 725/15 | 12MN2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla lokalizacji nowej zabudowy; 23MU1 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 16KDD - Tereny publicznych dróg klasy „dojazdowa” | | ● | Uwaga nieuwzględniona. Pozostawiono wydzielenie ul. Szymanowskiego, jako drogi niezbędnej dla obsługi nowych terenów dla zabudowy mieszkaniowej. |
| 74 | **11** | 09.03.2018 | Składający uwagę prosi o dopuszczenie na wymienionych działkach budowę mieszkalnictwa wielorodzinnego oraz o dopisanie możliwości budowy mieszkań do 50% powierzchni całkowitej zabudowy usługowej). Obecny plan na to pozwala. Ponadto prosi o: 1. Pozostawienie maksymalnej powierzchni zabudowy - 70%. 2. Pozostawienie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 10%. 3. Pozostawienie | 768/6, 702/3; 702/8; 702/9; 702/7; 702/11; 702/5; 702/10; 703/84; 703/79; 703/78 | 36U - Tereny zabudowy usługowej | | ● | Uwaga nieuwzględniona. Pozostawiono rozwiązania projektu planu w wersji wyłożonej po raz trzeci do publicznego wglądu, jako rozwiązanie zgodne z ustaleniami studium. Na terenach usługowych w projekcie planu dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych oraz zabrania się lokalizacji budynków o wyłącznej funkcji mieszkaniowej. |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | intensywności zabudowy - 4,0.<br>4. Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków usługowych, wielorodzinnych, zamieszkania zbiorowego i mieszkaniowo - usługowych - 26,0 m (8 kondygnacji i 26,0 m).<br>5. Gabaryty obiektów - 5000 $m^2$. | | | | | |
| 75 | **12** | 09.03.2018 | Składający uwagę prosi o wpisanie do tekstu planu następujących parametrów:<br>1. Maksymalna intensywność zabudowy - 2,4 (obecnie 1,5).<br>2. Maksymalna wysokość zabudowy dla budynków usługowych, wielorodzinnych, zamieszkania zbiorowego i mieszkaniowo-usługowych - 18,0 m (obecnie 14,0 m).<br>3. Gabaryty obiektów - 1200 $m^2$ - 1500 $m^2$ (hotel Risk obecnie ma 1000 $m^2$).<br>W/w parametry pozwolą mu na rozbudowę obiektu. | 825/9; 825/7; 825/5 | 20MU1 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 23KDD - Tereny publicznych dróg klasy „dojazdowa” | | ● | Uwaga uwzględniona częściowo poprzez zwiększenie powierzchni zabudowy i gabarytów obiektów. |
| 76 | **17** | 14.03.2018 | Składająca uwagę prosi o:<br>1. Zlikwidowanie drogi 15KDD i przeznaczenie na MN.<br>2. Nieposzerzanie drogi 14KDD i 16KDD. | 725/5 | 10MN2 i 11MN2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla lokalizacji nowej zabudowy; 15KDD i 16KDD - Tereny publicznych dróg klasy „dojazdowa” | | ● | Uwaga nieuwzględniona. Pozostawiono wydzielenia ulic w projekcie planu, jako niezbędne dla obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej. |
| 77 | **19** | 15.03.2018 | Składający uwagę wnosi o:<br>1. Przeznaczenie terenu 5PU przylegającego do terenów MN zmienić na tereny usługowe (U) z wykluczeniem możliwości budowy stacji paliw i obiektów obsługi samochodów.<br>2. Tereny 46MU1, 47MU1 i 51MU1 przeznaczyć na tereny MN zgodnie ze studium. Przypisanie ich do terenów MU uniemożliwia ubieganie się o ochronę akustyczną od drogi DK1. | - | 5PU - Tereny obiektów produkcyjno-usługowych; 46MU1, 47MU1 i 51MU1 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; | | ● | Uwaga nieuwzględniona. Pozostawiono przeznaczenia terenów w projekcie planu zgodnie ze studium. |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 78 | **20** | 15.03.2018 | Składająca uwagę:<br>1. Nie zgadza się na wyznaczeni drogi 34KDW i prosi o jej usunięcie z planu. Droga ta jest jej własnością i stanowi dojazd tylko do jej nieruchomości.<br>2. Prosi o przypisanie działek 395/1, 5209 i 394 (obecnie MU1) do terenów MN (zgodnie ze studium). | 4608/1; 396/3; 395/1; 5209; 394 | 46MU1 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 34KDW - Tereny dróg wewnętrznych | | ● | Uwaga nieuwzględniona. Pozostawiono rozwiązania projektu planu, jako zgodne ze studium i potrzebami obsługi komunikacyjnej terenów wskazanych do zabudowy. |
| 79 | **24/1** | 16.03.2018 | Dotyczy terenu 1PU. Składający uwagę wnosi o zmianę następujących zapisów:<br><br>1. Paragraf 6 ust. 1 pkt 4 lit. a - przed „ustala się dla nowych budynków.....” dodać „za wyjątkiem terenu o symbolu 1PU, ustala się dla nowych budynków.....”. | 4561/4 (brak działki) | 1PU - Tereny obiektów produkcyjno-usługowych | | ● | Uwaga nieuwzględniona. Pozostawiono zapis paragrafu 6 ust. 1 pkt 4 lit. a, jako istotny dla kształtowania ładu przestrzennego. |
| 80 | **25/1** | 16.03.2018 | Treść, jak uwaga 24/1. | 799/11 | 1PU - Tereny obiektów produkcyjno-usługowych; 3KDL - Tereny publicznych dróg klasy „lokalna”; | | ● | Uwaga nieuwzględniona. Pozostawiono zapis paragrafu 6 ust. 1 pkt 4 lit. a, jako istotny dla kształtowania ładu przestrzennego. |
| 81 | **26/1** | 16.03.2018 | Treść, jak uwaga 24/1. | 799/10 | 1PU - Tereny obiektów produkcyjno-usługowych | | ● | Uwaga nieuwzględniona. Pozostawiono zapis paragrafu 6 ust. 1 pkt 4 lit. a, jako istotny dla kształtowania ładu przestrzennego. |
| 82 | **27/1** | 16.03.2018 | Treść, jak uwaga 24/1. | 799/10 | 1PU - Tereny obiektów produkcyjno-usługowych | | ● | Uwaga nieuwzględniona. Pozostawiono zapis paragrafu 6 ust. 1 pkt 4 lit. a, jako istotny dla kształtowania ładu przestrzennego. |
| 83 | **28/1** | 16.03.2018 | Treść, jak uwaga 24/1. | 799/9 | 1PU - Tereny obiektów produkcyjno-usługowych | | ● | Uwaga nieuwzględniona. Pozostawiono zapis paragrafu 6 ust. 1 pkt 4 lit. a, jako istotny dla kształtowania ładu przestrzennego. |
| 84 | **30** | 19.03.2018 | Składający uwagę prosi o przedłużenie drogi 48KDW do granicy działki 1042/6. | 1042/6 | 5PU - Tereny obiektów produkcyjno-usługowych; 21KDD - Tereny publicznych dróg klasy „dojazdowa” | | ● | Uwaga nieuwzględniona. Pozostawiono wydzielenie drogi 48KDW bez zmian. |
| 85 | **32/1** | 19.03.2018 | Treść, jak uwaga 24/1. | 797/34 | 1PU - Tereny obiektów produkcyjno-usługowych | | ● | Uwaga nieuwzględniona. Pozostawiono zapis paragrafu 6 ust. 1 pkt 4 lit. a, jako istotny dla kształtowania ładu przestrzennego. |
| 86 | **33/1** | 19.03.2018 | Treść, jak uwaga 24/1. | 836/8 | 1PU - Tereny obiektów produkcyjno-usługowych; 23KDD - Tereny | | ● | Uwaga nieuwzględniona. Pozostawiono zapis paragrafu 6 ust. 1 pkt 4 lit. a, jako istotny dla kształtowania ładu przestrzennego. |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | publicznych dróg klasy „dojazdowa” | | | |
| 87 | **34/1** | 19.03.2018 | Treść, jak uwaga 24/1. | 797/32 | 1PU - Tereny obiektów produkcyjno-usługowych; 1KDGP - tereny publicznych dróg klasy „główna ruchu przyspieszonego” | | ● | Uwaga nieuwzględniona. Pozostawiono zapis paragrafu 6 ust. 1 pkt 4 lit. a, jako istotny dla kształtowania ładu przestrzennego. Ponadto znaczna część działki znajduje się w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych niezbędnych do modernizacji skrzyżowania układu komunikacyjnego wewnętrznego z DK1. |
| 88 | **36** | 19.03.2018 | Składający uwagę prosi o przedłużenie ulicy Płaskiej i Sąsiedzkiej (47KDW i 48KDW) do końca działki 1040/4 i połączenie ich z drogą techniczną DK1 biegnącą od ul. Mazańcowickiej do ulicy Podkępie. | 1040/4 | 5PU - Tereny obiektów produkcyjno-usługowych; 21KDD - Tereny publicznych dróg klasy „dojazdowa” | | ● | Uwaga nieuwzględniona. Pozostawiono wydzielenie drogi 47KDW i 48KDW bez zmian. |
| 89 | **37/1** | 19.03.2018 | Treść, jak uwaga 24/1. | 799/13 | 1PU - Tereny obiektów produkcyjno-usługowych | | ● | Uwaga nieuwzględniona. Pozostawiono zapis paragrafu 6 ust. 1 pkt 4 lit. a, jako istotny dla kształtowania ładu przestrzennego. |
| 90 | **38/1** | 19.03.2018 | Treść, jak uwaga 24/1. | 797/33 | 1PU - Tereny obiektów produkcyjno-usługowych | | ● | Uwaga nieuwzględniona. Pozostawiono zapis paragrafu 6 ust. 1 pkt 4 lit. a, jako istotny dla kształtowania ładu przestrzennego. |
| 91 | **39** | 19.03.2018 | Składająca uwagę prosi o:<br>1. Przeznaczenie działek 5612/6, 5612/2 i 5612/7 do terenu MU zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cz-Dz.<br>2. Działki z terenu 5PU przylegających bezpośrednio do terenów MN i MU przepisać do terenów usługowych z ograniczonym przeznaczeniem o obiekty obsługi pojazdów samochodowych wraz ze stacjami paliw. | 5612/6; 5612/2; 5612/7 | 47MU1 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej | | ● | Uwaga nieuwzględniona. Pozostawiono rozwiązania projektu planu we wnioskowanym rejonie bez zmian, jako zgodne z obowiązującym studium i zasadami zagospodarowania przestrzennego terenów. |
| 92 | **40** | 19.03.2018 | Składająca uwagę prosi o:<br>1. Przeznaczenie działki 5612/4 do terenu MN zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cz-Dz.<br>2. Działki z terenu 5PU przylegających bezpośrednio do terenów MN i MU przepisać do terenów usługowych z ograniczonym | 5612/4 | 47MU1 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej | | ● | Uwaga nieuwzględniona. Pozostawiono rozwiązania projektu planu we wnioskowanym rejonie bez zmian, jako zgodne z obowiązującym studium i zasadami zagospodarowania przestrzennego terenów. |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | przeznaczeniem o obiekty obsługi pojazdów samochodowych wraz ze stacjami paliw. | | | | | |
| 93 | **41** | 19.03.2018 | Składająca uwagę prosi o:<br>1. Przeznaczenie działek 5612/1, 5612/3 i 5612/5 do terenu MN zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cz-Dz.<br>2. Działki z terenu 5PU przylegających bezpośrednio do terenów MN i MU przepisać do terenów usługowych z ograniczonym przeznaczeniem o obiekty obsługi pojazdów samochodowych wraz ze stacjami paliw. | 5612/1; 5612/3; 5612/5 | 47MU1 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej | | ● | Uwaga nieuwzględniona. Pozostawiono rozwiązania projektu planu we wnioskowanym rejonie bez zmian, jako zgodne z obowiązującym studium i zasadami zagospodarowania przestrzennego terenów. |
| 94 | **42** | 19.03.2018 | Składający uwagę prosi o:<br>1. Przeznaczenie działki 5612/9 zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cz-Dz.<br>2. Działki z terenu 5PU przylegających bezpośrednio do terenów MN i MU przepisać do terenów usługowych z ograniczonym przeznaczeniem o obiekty obsługi pojazdów samochodowych wraz ze stacjami paliw. | 5612/9 | 47MU1 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 8ZL - Tereny lasów | | ● | Uwaga nieuwzględniona. Pozostawiono rozwiązania projektu planu we wnioskowanym rejonie bez zmian, jako zgodne z obowiązującym studium i zasadami zagospodarowania przestrzennego terenów. |
| 95 | **43** | 19.03.2018 | Składający uwagę prosi o:<br>1. Usunięcie z paragrafu 20 ust. 2, w/w projektu, pełnej treści pkt 1a, tj. wyrażenia:<br>1) zakazuje się:<br>a) lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów o funkcji magazynowo-składowej i obsługi pojazdów samochodowych; użytkowania terenów, których funkcjonowanie może wpłynąć na zakłócenie spokoju lub stanu sanitarnego terenów mieszkaniowych.<br>2. Usunięcie z paragrafu 20 ust. 2, w/w projektu, pełnej treści pkt 1b, tj. wyrażenia:<br>1) zakazuje się:<br>b) lokalizacji obiektów obsługi pojazdów | 733/18 | 24MU1 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej | | ● | Uwaga nieuwzględniona. Pozostawiono rozwiązania projektu planu we wnioskowanym rejonie bez zmian, jako zgodne z obowiązującym studium i zasadami zagospodarowania przestrzennego terenów. |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | samochodowych. | | | | | |
| 96 | **44/1** | 19.03.2018 | Treść, jak uwaga nr 43. | 733/19; 733/10 | 23MU1 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej | | ● | Uwaga nieuwzględniona. Pozostawiono rozwiązania projektu planu we wnioskowanym rejonie bez zmian, jako zgodne z obowiązującym studium i zasadami zagospodarowania przestrzennego terenów. |
| 97 | **44/2** | 19.03.2018 | Treść, jak uwaga nr 43. | 704/7; 703/87; 703/81; 703/82; 733/17; 733/20 | 24MU1 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 9ZŁ - tereny zieleni niskiej | | ● | Uwaga nieuwzględniona. Pozostawiono rozwiązania projektu planu we wnioskowanym rejonie bez zmian, jako zgodne z obowiązującym studium i zasadami zagospodarowania przestrzennego terenów. |
| 98 | **45** | 19.03.2018 | Treść, jak uwaga nr 43. | 733/11; 733/12; 733/13; 733/14; 733/15; 733/20; 703/81; 703/88 | 23MU1 i 24MU1 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 18KDD - Tereny publicznych dróg klasy „dojazdowa” | | ● | Uwaga nieuwzględniona. Pozostawiono rozwiązania projektu planu we wnioskowanym rejonie bez zmian, jako zgodne z obowiązującym studium i zasadami zagospodarowania przestrzennego terenów. |
| 99 | **46** | 19.03.2018 | Składająca uwagę prosi o:<br>1. Usunięcie z paragrafu 20 ust. 2, w/w projektu, części treści pkt 1a, tj. wyrażenia:<br>1) zakazuje się:<br>a) lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów o funkcji magazynowo-składowej i obsługi pojazdów samochodowych.<br>2. Usunięcie z paragrafu 20 ust. 2, w/w projektu, pełnej treści pkt 1b, tj. wyrażenia:<br>1) zakazuje się:<br>b) lokalizacji obiektów obsługi pojazdów samochodowych. | 733/16 | 23MU1 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej | | ● | Uwaga nieuwzględniona. Pozostawiono rozwiązania projektu planu we wnioskowanym rejonie bez zmian, jako zgodne z obowiązującym studium i zasadami zagospodarowania przestrzennego terenów. |

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLIX/548/18
Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach
z dnia 22 maja 2018 r.

**Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Rada Miejska w Czechowicach-Dziedzicach rozstrzyga (w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny centrum miasta na południe od torów kolejowych - CENTRUM II") o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny centrum miasta na południe od torów kolejowych - CENTRUM II, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gmina Czechowice-Dziedzice może ponieść wydatki na inwestycje drogowe, będące skutkiem ustaleń planu miejscowego, dotyczące realizacji nowych odcinków dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami KDD. Projekt planu wyznacza nowe drogi publiczne, w związku z czym, wejście w życie ustaleń planu może skutkować koniecznością wykupu gruntów pod w/w inwestycje oraz poniesienia kosztów związanych realizacją nowych elementów układu komunikacyjnego. Koszt, w przypadku realizacji w/w inwestycji będzie zależał od aktualnych potrzeb rozwoju systemu komunikacyjnego w gminie.

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

3. Opis sposobu realizacji inwestycji wymienionych w pkt 1 i pkt 2:

1) inwestycje będą realizowane sukcesywnie w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców,

z uwzględnieniem rocznych budżetów, wieloletnich programów inwestycyjnych oraz w miarę pozyskiwania środków finansowych;

2) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami właściwymi ze względu na rodzaj i charakter inwestycji, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą

o drogach publicznych, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej oraz ustawą prawo ochrony środowiska.

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

1) środków budżetu gminy;

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

3) pożyczek bankowych lub pożyczek udzielanych na preferencyjnych warunkach

w Narodowym, czy też Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej;

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