

ZARZĄDZENIE NR 202
BURMISTRZA CZECHOWIC-DZIEDZIC
z dnia 30.10.2020 r.

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice dla określonych terenów w rejonie Czechowice Górne
po zachodniej stronie DK1 - etap 1**

(wyłożenie do publicznego wglądu od 31 sierpnia 2020 r. do 28 września 2020 r.,
zbieranie uwag do 12 października 2020 r.)

Działając na podstawie:

- art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713),
- art. 7, art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086 i 471),
- art. 42 pkt 1, art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283, 284, 322 i 471),

zarządzam, co następuje

§ 1. Postanawiam **uwzględnić** uwagę wniesioną do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice dla określonych terenów w rejonie Czechowice Górne po zachodniej stronie DK1- etap 1 oznaczoną numerem **1** według wykazu uwag.

§ 2. Postanawiam **nie uwzględnić** uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice dla określonych terenów w rejonie Czechowice Górne po zachodniej stronie DK1- etap 1 oznaczonych numerami **2 i 3** według wykazu uwag.

§ 3. Integralną częścią niniejszego zarządzenia jest wykaz uwag złożonych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko do w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice dla określonych terenów w rejonie Czechowice Górne po zachodniej stronie DK1 - etap 1.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Z up. BURMISTRZA

Przemek Mrowiec
ZASTĘPCA BURMISTRZA

WYKAZ UWAG
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI OBSZARU GMINY CZECHOWICE-DZIEDZICE DLA OKREŚLONYCH TERENÓW W REJONIE CZECHOWICE GÓRNE PO ZACHODNIEJ STRONIE DK1

(wyłożenie do publicznego wglądu od 31 sierpnia 2020 r. do 28 września 2020 r., zbieranie uwag do 12 października 2020 r.)

- ETAP 1

Lp. NR UWAGI	DATA WPRZYMU UWAGI	NAZWISKO I IMIE, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE BURMISTRZA CZECHOWIC- DZIEDZIC W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG		UWAGI
						UWAGA UZGŁĘDNIOMA	UWAGA NIEUZGŁĘDNIOMA	
1	12.10.2020 r.	Carolina Car Company S.J. ul. Świerkowińska 26 43-502 Czechowice- Dziedzice	Składający uwagę wnosi o dopisanie do przeznaczenia podstawowego terenu B5PU możliwości budowy, przebudowy i rozbudowy „budynków związanych ze sprzedażą samochodów” - tzw. Salony firmy.	2469/11: 2469/12: 2469/13: 2453/1	B5PU - tereny obiektów produkcyjno-usługowych	•		Uwaga została uwzględniona. W paragrafie 16 ust. 1 pkt 1 lit. d jako przeznaczenie podstawowe wpisano „zabudowa usługowa z wyłączeniem usług związanych ze stałym lub czasowym pobylem dzieci i młodzieży oraz szpitali i domów opieki społecznej”. Z kolei w paragrafie 2 pkt 21 zdefiniowano usługi oraz zabudowę usługową tj. „jellek w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o usługach lub zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć usługi, w tym usługi publiczne, służące działalności z zakresu: handlu detalicznego, o powierzeniu, sprzedaży, do 2000 m ² , handlu hurtowego i gólkowego, gastronomii, usług o charakterze rzemieślniczym, działalność biurowej, administracji i zarządzania, hotelarstwa i odnowy biologicznej i kultu religijnego”.
2	12.10.2020 r.		Składający uwagę wnosi o dopuszczenie możliwości zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej z usługami na działce nr 1085/34, jednostka B1U.	1085/34 (działka poza obszarem opracowania)	B1U - tereny zabudowy usługowej	•		Uwaga nie została uwzględniona. Działka nr 1085/34 położona jest poza granicami opracowania. Natomiast zapisy dla terenu o symbolu B1U pozostawiono bez zmian. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice (uchwała nr XXXIV/379/17 z dnia 30 maja 2017 r.) teren o symbolu B1U położony jest w jednostce urbanistycznej AG - tereny zabudowy aktywności gospodarczej - przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny. Dla jednostki tej jako przeznaczenie dominujące ustalono - zabudowa przemysłowa i produkcyjna oraz zabudowa usługowa, infrastruktura techniczna, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. Ponadto teren ten położony jest bezpośrednio przy linii elektroenergetycznej wysokich napięć 220 KV. Z ww powodów dla terenu o symbolu B1U nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej.

3			Składający uwagę wnoszą o: 1. Zmianę szerokości dojazdów do terenów PU z 8,0 m na 6,0 m. 2. Zmianę wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 20% na 10%. 3. Usunięcie wskaźnika maksymalnego gabarytu obiektu (jest 20 000 m³) oraz maksymalnej długości elewacji frontowej (jest 200 m). Wskaźniki te w znaczny sposób ograniczają możliwości inwestycyjne. 4. Usunięcie jednostki B1ZL, ale utrzymanie zapisu dotyczącego konieczności zapewnienia funkcji zieleni izolacyjnej od terenów mieszkaniowych. Obecne rozwiązanie nie pozwala zachować ciągłości linii budynku od strony południowo-zachodniej, tym samym ogranicza możliwość racjonalnego wykorzystania terenu. 5. Utrzymanie istniejącego przebiegu ulicy Lipowskiej i zaniechanie wydzielenia jej w projektowanym MPZP w nowym śladzie.	5495/1, 5494/10, 5495	B2PU, B3PU - tereny obiektów produkcyjno-usługowych, B1Z - teren zieleni izolacyjnej, B1KDL - tereny dróg publicznych lasy lokalne", BKCD - tereny dróg publicznych klasy "dojazdowa", B1ZL - tereny zieleni nieurządzonej o znaczeniu ekologicznym			Uwaga została uwzględniona częściowo. Ad. 1. Zmieniono szerokość dojazdów na terenach o symbolu PU z 8,0 m na 6,0 m zgodnie z treścią uwagi. Ad. 2. Pozostawiono wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20%. Jest to wartość, która w sposób racjonalny ustala proporcje pomiędzy zabudową produkcyjno-usługową, a terenami zielonymi (wyłączonymi z zabudowy) na tak dużej powierzchni - powierzchnia terenu o symbolu B3PU wynosi około 7,5 hektara. Ponadto w aktualnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru (uchwała nr XV/114/15 z dnia 27 października 2015 r. zmieniona uchwałą nr XXVII/297/16 z dnia 29 listopada 2016 r.) wartość wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej również wynosi 20%. Ad. 3. Pozostawiono wskaźnik maksymalnego gabarytu obiektu oraz maksymalnej szerokości elewacji frontowej na poziomie 20 000 m³ oraz 200 m. Ustalenie tych wskaźników jest wymagane zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ad. 4. Pozostawiono wydzielenie terenu o symbolu B1ZL, który w jednoznaczny sposób ustala oddległość oddzielającą zabudowę produkcyjno-usługową od terenów mieszkaniowych oraz jednoznacznie określa sposób zagospodarowania tego terenu. Ad. 5. Pozostawiono projektowany przebieg ulicy Lipowskiej. Obecny przebieg ulicy Lipowskiej "przebiega" centralnie teren przeznaczony pod zabudowę produkcyjno-usługową, przez co w znaczący sposób ogranicza powierzchnie obiektów, które mogą powstać na tym obszarze (przytoczony w pkt 3 niniejszej uwagi obiekt o gabarycie wynoszącym 20 000 m³ i elewacji frontowej wynoszącej 200 m nie mogły być zrealizowane). Natomiast zaproponowany przebieg ulicy Lipowskiej umożliwia lokalizację takiego obiektu.
---	--	--	--	-----------------------	--	--	--	---

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Z up. BURMISTRZA
Paweł Mrówiec
ZASTĘPCA BURMISTRZA