

ZARZĄDZENIE NR 97/25
BURMISTRZA CZECHOWIC-DZIEDZIC
z dnia 05.05.2025 roku

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

(wyłożenie do publicznego wglądu od 3 marca 2025 r. do 31 marca 2025 r,
zbieranie uwag do 14 kwietnia 2025 r.)

Działając na podstawie:

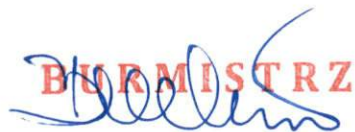
- art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.),
- art. 7, art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 66 ust. 2 i art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688),
- 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 2024 poz. 1112 z późn. zm.),

zarządzam, co następuje:

§ 1. Postanawiam rozpatrzyć uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej sołectwa Zabrzeg, Ligotę, Bronów i część miasta Czechowice-Dziedzice położoną pomiędzy ul. Ligocką drogą DK1 i północną granicą administracyjną Miasta Czechowice-Dziedzice zgodnie z załącznikiem do zarządzenia.

§ 2. 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 części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej sołectwa Zabrzeg, Ligotę, Bronów i część miasta Czechowice-Dziedzice położoną pomiędzy ul. Ligocką drogą DK1 i północną granicą administracyjną Miasta Czechowice-Dziedzice.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


BURMISTRZ
Marian Błachut

WYKAZ UWAG
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI ZACHODNIEJ OBSZARU GMINY CZECHOWICE-DZIEDZICE
OBEJMUJĄCEJ SOŁECTWA ZABRZEG, LIGOTĘ, BRONÓW I CZĘŚĆ MIASTA CZECHOWICE-DZIEDZICE POŁOŻONĄ
POMIĘDZY UL. LIGOCKĄ DROGĄ DK1 I PÓŁNOCNĄ GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA CZECHOWICE-DZIEDZICE

wraz z prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną do tego projektu

(wyłożenie do publicznego wglądu od 3 marca 2024 r. do 31 marca 2024 r., zbieranie uwag do 14 kwietnia 2024 r.)

L.P.	NR UWAGI	DATA WPŁYWU UWAGI	NAZWISKO I IMIE, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGĘ	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG		UWAGI
							UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	1	3.03.2025 r.		Składająca uwagę prosi o przekwalifikowanie działek w całości na zabudowę mieszkaniową – jednorodzinną.	278/3, 278/2 Bronów ul. Czyża	B57MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B12R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy B1KDZ - teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”	•		Uwaga została uwzględniona. Działki, za wyjątkiem południowego fragmentu działki nr 278/3 o powierzchni około 500,0 m ² zlokalizowanego bezpośrednio przy stawie, włączono do terenów o symbolu MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczenie działek pod teren o symbolu MN nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice. Na działkach, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków nie znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione). Działki nie znajdują się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.
2	2	3.03.2025 r.		Składająca uwagę prosi o przywrócenie możliwości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1682, 1683 Zabrzeg ul. Południowa	D8R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy		•	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu D.8.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3	3	4.03.2025 r.		Składająca uwagę prosi o wyznaczenie terenu z możliwością zabudowy jednorodzinnej na działce obok istniejącego budynku bezpośrednio przy drodze w tzw. pierwszej linii zabudowy w zamian za wyznaczony obecnie teren zabudowy za istniejącym budynkiem w tzw. drugiej linii zabudowy.	936/1 Bronów ul. Pszczelarska	B10MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B1R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy		•	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie zachodniej części działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu A.18.R - tereny produkcji rolnej. Dla w/w przeznaczenia zabudowę

								mieszkańców dopuszcza się jedynie jako rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z powyższym przeznaczenie wschodniej części działki, na której zlokalizowana jest istniejąca zabudowa, pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) wynika z następujących ustaleń określonych w części tekstowej studium: „1) pkt 3.1 str. 25 - dopuszcza się modyfikację przebiegu fragmentów linii rozgraniczających jednostki rozwoju wyłącznie w sytuacji wyjątkowych uwarunkowań prawnych: własnościowych, technicznych, których nie można było zidentyfikować na etapie opracowania dokumentu Studium, 2) pkt 12.4.IV str. 203 - do podstawowych zasad, które należy zachować przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy (między innymi) - uściślanie granic obszarów o różnych przeznaczeniach, stosownie do aktualnej struktury własności, wydanych decyzji administracyjnych, stanu użytkowania terenu oraz innych uwarunkowań lokalnych i potrzeb realizacji inwestycji publicznych.”
4	4	4.03.2025 r.		Składający uwagę prosi o uwzględnienie działki jako tereny mieszkaniowej i włączenie jej do obszaru o symbolu C138MN.	3275/16 Ligota ul. Śródrzeczna	C24R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy		Uwaga nie została uwzględniona. Działka znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
5	5	4.03.2025 r.		Składający uwagę prosi o włączenie działki do terenu o symbolu C28KDW, stwierdza, że obecny projekt planu nie zapewnia dojazdu do działek nr 3257/9, 3257/10, 3257/11, 3257/12, 3257/13, 3257/14, 3257/15, 3257/17.	3257/18 Ligota ul. Śródrzeczna	C28KDW - teren drogi wewnętrznej		Uwaga nie została uwzględniona. Pozostawiono wydzielenie drogi wewnętrznej o symbolu C28KDW na działce nr 3257/18 tylko na fragmencie, który aktualnie jest zagospodarowany jako droga dojazdowa do działki nr 3257/6, przeznaczonej w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (teren o symbolu 138MN). Działki wymienione w uwadze, do których ma być zgodnie z treścią uwagi zapewniony dojazd przez drogę wewnętrzną wydzieloną na działce nr 3257/18 nie są przeznaczone pod zabudowę. Ustalono dla nich przeznaczenie o symbolu C24R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy. Natomiast zgodnie z Ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych na wszystkich terenach rolnych (w tym na terenach o symbolach R2) możliwa jest lokalizacja dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

6	6	4.03.2025 r.		Składająca uwagę prosi o uwzględnienie możliwości utworzenia strefy R1 na działkach.	1072, 1075 Bronów ul. Gajowa	B6R2, B7R2 - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy B11ZŁ2, B12ZŁ2 - tereny zieleni w dolinach rzek, cieków i zbiorników wodnych B3KDD - teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”		Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działek pod tereny rolne z możliwością zabudowy naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu A.14.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy związanej z rolnictwem, jedynie dopuszczono zabudowę zagrodową w przypadku rozbudowy istniejącego gospodarstwa rolnego. Na działkach nie jest zlokalizowana istniejąca zabudowa związana z rolnictwem.
7	7	4.03.2025 r.		Składająca uwagę prosi o przekwalifikowanie działki z terenu rolniczego na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	3535/3 Ligota ul. Zawłócie	C21R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy C47R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy		Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu C.21.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
8	8	4.03.2025 r.		Składający uwagę prosi o przekwalifikowanie działki z terenów o nazwie „łąki zielone” na działkę budowlaną.	1410/4 Bronów ul. Miodowa	B3ZŁ1 - tereny zieleni naturalnej		Uwaga nie została uwzględniona. Na działce, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków zlokalizowane są grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione). W celu zmiany przeznaczenia gruntów rolnych wyższych klas bonitacyjnych na cele nierolnicze (zabudowa mieszkaniowa), konieczne jest uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W ramach procedury opracowywania niniejszego projektu planu wystąpiono do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o w/w zgodę. Minister zgody dla niniejszej działki nie wyraził.
9	9	4.03.2025 r.		Składająca uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działek na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	1034/16, 1034/17, 1034/22, 1034/23, 1034/26 Ligota ul. Ligocka	C3R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy		Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu C.7.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
10	10	5.03.2025 r.		Składająca uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działki na tereny z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub rekreacyjnej.	4550/9 Ligota ul. Podlasek	C32R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy		Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu C.12.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej

								jednorodzinnej.
11	11	5.03.2025 r.		Składający uwagę proszą o zmianę symbolu C10U na PU dla całości działki.	2684/10 Ligota ul. Zabrzaska	C10U - teren zabudowy usługowej C3PU - teren zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów		Uwaga została uwzględniona częściowo. - Północną część działki (około 1,33 ha) przeznaczono pod teren zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów (teren o symbolu C3PU). - Południową część działki (około 0,45 ha) przeznaczono pod teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (symbol terenu C3MU).
12	12	5.03.2025 r.		Składający uwagę prosi o przekształcenie działki zgodnie z przeznaczeniem terenu zaplanowanym w obowiązującym studium.	3788/16 Ligota ul. Bielska	C23Zł.1 - tereny zieleni naturalnej		Uwaga nie została uwzględniona. Działka znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
13	13	6.03.2025 r.		Składający uwagę prosi o przekwalifikowanie działek na tereny zabudowy mieszkaniowej.	918/6, 922/1, 923, 924, 925, 926/1, 927 Ligota ul. Ligocka	C2R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy		Uwaga nie została uwzględniona. Działki znajdują się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę. Dodatkowo działki zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-

								Dziedzice zlokalizowane są w granicach obszaru rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym „cel własny gminy - tereny pod retencję wód”.
14	14	6.03.2025 r.		Składający uwagę prosi o przekwalifikowanie działek w całości na tereny budownictwa mieszkaniowego o małej intensywności.	1574, 1575, 1576, 1577 Ligota ul. Włościańska	C14MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C1RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich	•	Uwaga została uwzględniona. Działki, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice przeznaczone są pod teren o symbolu C/RUr2 - teren produkcji rolniczej (hodowlanej) przeznaczono pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN).
15	15	7.03.2025 r.		Składający uwagę prosi o dokonanie korekty przeznaczenia działek na tereny o symbolu MU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej zgodnie ze stanem rzeczywistym i przeznaczeniem w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.	2688, 2689, 904 Zabrzeg ul. Do Zapory	D14MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	•	Uwaga została uwzględniona. Działki włączono do terenu MU, zgodnie z treścią uwagi.
16	16	7.03.2025 r.		Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działki w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zgodnie z przeznaczeniem terenu zaplanowanym w obowiązującym studium.	2486/4 Zabrzeg ul. Miłardowska	D76MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej D16R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy	•	Uwaga została uwzględniona. Działkę włączono do terenów o symbolu MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczenie działek pod teren o symbolu MN nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice.
17	17	7.03.2025 r.		Składający uwagę wnioskują o wprowadzenie przeznaczenia terenu zaplanowanego w obowiązującym studium - przeznaczenie podstawowe: - zabudowa usługowa, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² - usługi handlu detalicznego z obiektami handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m ² - targowiska oraz obiekty handlu hurtowego, zabudowa przemysłowa i produkcyjna przeznaczenie uzupełniające: - parki, zieleńce, skwery, place, tereny rekreacyjne, lasy, parkingi i zbiorowe, garaże, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służące telekomunikacji i transmisji danych, obiekty związane z wytwarzaniem energii elektrycznej i ciepłej, wody powierzchniowe.	314/2, 314/12, 314/17, 180/12 ul. Wenecka Dziedzice	A5PU - teren zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów A16ZL1 - tereny zieleni naturalnej A11TW - teren infrastruktury technicznej - wodociągi A3KDX - teren publicznych ciągów pieszo-jezdnych	•	Uwaga została uwzględniona. Na terenie oznaczonym symbolem A5PU dopuszczono możliwość zagospodarowania terenu zgodnie z treścią uwagi. Dopuszczenie zagospodarowania terenu zgodnie z treścią uwagi nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice.
18	18	10.03.2025 r.		Składająca uwagę wnioskuję o zmianę na zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	460 Bronów ul. Kamieniecka	B63MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B20R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy	•	Uwaga została uwzględniona częściowo. W północnej części działki, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków zlokalizowane są grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione). W celu zmiany przeznaczenia gruntów rolnych wyższych klas bonitacyjnych na cele nierolnicze (zabudowa mieszkaniowa), konieczne jest uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W ramach procedury opracowywania niniejszego projektu planu wystąpiono do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o w/w zgodę. Minister zgody dla niniejszej działki nie wyraził. Natomiast poszerzono na centralną część działki, na której to

								części, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków nie znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych, teren o symbolu MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczenie tej części działki pod teren o symbolu MN nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice.
19	19	10.03.2025 r.		Składający uwagę wnioskuję o wyłączenie działki z oznaczenia terenów zalewowych i podtopień zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, jako uzasadnienie podaje fakt podniesienia terenu podczas budowy budynku względem sąsiednich nieruchomości oraz, że działka nie została zalana w roku 2010 i 2024.	2448 Zabrzeg ul. Pasieczna	D76MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Uwaga nie została uwzględniona. Działka znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z w/w materiałami i nie ma żadnych podstaw (w tym podstaw prawnych), aby zmieniać granice tych obszarów.
20	20	10.03.2025 r.		Składająca uwagę prosi o przekształcenie działki z rolnej na budowlaną, informuje, że działka znajduje się na wzniesieniu i w razie zalania woda nie sięga na działkę.	1697, 1698 Ligota ul. Czyżyków	C5R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy		Uwaga nie została uwzględniona. Działki znajdują się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
21	21	11.03.2025 r.		Treść wniosku – „Warstwy informacyjnej dotyczące powodzi 2024 r. Teren ten nigdy nie jest zalany”. Prawdopodobnie chodzi o wykreślenie oznaczenia obszaru zalewowego z terenu wnioskowanej działki.	149/2 Bronów ul. Szafrkowa	B30MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B20Zt2 - teren zieleni w dolinach rzek, cieków i zbiorników wodnych		Uwaga została uwzględniona. Usunięto z projektu planu warstwę informacyjną przedstawiającą obszary zalane i podtopione w czasie powodzi we wrześniu 2024 r.
22	22	11.03.2025 r.		Składający uwagę wnioskuję o zmianę zaplanowanego przeznaczenia działki z terenów zabudowy mieszkaniowej na tereny rolnictwa z zakazem zabudowy. W treści wniosku podaje obszerne uzasadnienie.	366/6 Bronów ul. Kolorowa	B34MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Uwaga została uwzględniona. Działkę przeznaczono pod teren o symbolu Zt2 - teren zieleni w dolinach rzek, cieków i zbiorników wodnych (bez możliwości lokalizacji zabudowy). W/w przeznaczenie jest zgodne z przeznaczeniem ustalonym w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16

								lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice. Wyłączenie działki z możliwości lokalizacji zabudowy związane jest z bezpośrednim sąsiedztwem istniejącego od wielu lat gospodarstwa rolnego. Powstające uciążliwości związane z funkcjonowaniem gospodarstwa rolnego mogłyby negatywnie oddziaływać na zabudowę mogącą powstać na działce wymienionej w uwadze, w przypadku dopuszczenia na niej możliwości lokalizacji zabudowy.
23	23	11.03.2025 r.		Składający uwagę prosi o przekwalifikowanie działki na budowlaną.	5039/11 Ligota ul. Nad Potokiem	C12R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy		Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy (symbol MN, MU, RM) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu B.16.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy.
24	24	11.03.2025 r.		Składająca uwagę prosi o zmianę całej działki na teren o przeznaczeniu MN.	4022/9 Ligota ul. Na Łuku	C99MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C26R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy		Uwaga została uwzględniona częściowo. W południowej części działki, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków zlokalizowane są grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione). W celu zmiany przeznaczenia gruntów rolnych wyższych klas bonitacyjnych na cele nierolnicze (zabudowa mieszkaniowa), konieczne jest uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W ramach procedury opracowywania niniejszego projektu planu wystąpiono do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o w/w zgodę. Minister zgody dla niniejszej działki nie wyraził. Natomiast poszerzono na wschodnią część działki, na której to części, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków nie znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych, teren o symbolu MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczenie tej części działki pod teren o symbolu MN nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice.
25	25	11.03.2025 r.		Składająca uwagę prosi o przekształcenie całej działki z rolnej na budowlaną.	2074/16 Zabrzeg ul. Objazdowa	D2R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy		Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu B.5.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto na działce, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione).

26	26	11.03.2025 r.		Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia terenu działki z terenu rolnictwa o symbolu R-2 z zakazem zabudowy na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub na teren rolnictwa o symbolu R-1 z możliwością zabudowy.	3578/8 Ligota ul. Do Kanału	C133MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C46R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy		Uwaga została uwzględniona częściowo. Fragment działki o powierzchni około 15 arów, na wschód od istniejącej zabudowy (teren C133MN), włączono do terenów R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy zagrodowej. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu C.20.R - tereny produkcji rolnej, dla których w części tekstowej studium dopuszczono możliwość lokalizacji zabudowy związanej z produkcją rolną oraz zabudowy zagrodowej, jako rozbudowę istniejącego gospodarstwa. Na działce zlokalizowana jest istniejąca zabudowa.
27	27	12.03.2025 r.		Składająca uwagę prosi o przekształcenie działki nr 4927 w całości oraz działki nr 4930 w części na tereny zabudowy jednorodzinnej zgodnie z przeznaczeniem wnioskowanego terenu zaplanowanym w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.	4927, 4930 Ligota ul. Nad potokiem	C12R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy		Uwaga nie została uwzględniona. Działki znajdują się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
28	28	12.03.2025 r.		Składający uwagę wnioskuję o wyznaczenie dla działki strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	1179/3 Dziedzice ul. Wierzbowa	A7R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy		Uwaga nie została uwzględniona. Działki znajdują się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w

								sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
29	29	12.03.2025 r.		Składający uwagę informuje, że działki kupił jako działki posiadające pozwolenie na zabudowę jednorodzinną, do wniosku dołączone są decyzja o warunkach zabudowy z 2012 r. oraz decyzja o podziale nieruchomości. W treści nie sprecyzowano konkretnie czego uwaga dotyczy. Prawdopodobnie chodzi o umożliwienie realizacji na wnioskowanym terenie zabudowy jednorodzinnej.	370/7, 370/8 Bronów ul. Kolorowa	B7R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy		Uwaga nie została uwzględniona. Na działkach, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków zlokalizowane są grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione). W celu zmiany przeznaczenia gruntów rolnych wyższych klas bonitacyjnych na cele nierolnicze (zabudowa mieszkaniowa), konieczne jest uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W ramach procedury opracowywania niniejszego projektu planu wystąpiono do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o w/w zgodę. Minister zgody dla niniejszych działek nie wyraził. Natomiast decyzja o warunkach zabudowy nie jest wiążąca podczas opracowywania planu miejscowego. Zgodnie z Art. 65 ust. 1 pkt 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) „organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy (...), stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji”.
30	30	12.03.2025 r.		Składająca uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działki w całości na tereny mieszkaniowe.	993/8 Dziedzice ul. Leśna	A2MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej A1R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy		Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki w całości pod tereny zabudowy mieszkaniowej (symbol terenu MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla zachodniej części działki ustalono przeznaczenie o symbolu D.8.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
31	31	13.03.2025 r.		Składająca uwagę prosi o usunięcie z terenów działek oznaczenia terenów zalanych i podtopionych we wrześniu 2024 r. Informuje, że działki nigdy w historii nie zostały zalane i oznaczenie to będzie w przyszłości powodować problemy przy wnioskowaniu o pozwolenie na budowę lub przy ewentualnej sprzedaży działek.	816/20, 816/21 Zabrzeg ul. Do Zapory	D9MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Uwaga została uwzględniona. Usunięto z projektu planu warstwę informacyjną przedstawiającą obszary zalane i podtopione w czasie powodzi we wrześniu 2024 r.
32	32	13.03.2025 r.		Składająca uwagę prosi przeznaczenie działki w całości na tereny mieszkalno – usługowe zgodnie z przeznaczeniem zaplanowanym w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.	2744/13 Ligota ul. Zabrzaska	C6MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej C11ZŁ1 - teren zieleni naturalnej		Uwaga nie została uwzględniona. Tylko zachodnią część działki (około 28 arów), zlokalizowaną bezpośrednio przy drodze publicznej, włączono do terenu symbolu MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej. - Wschodnią i centralną część działki włączono do terenu o symbolu ZŁ1 - teren zieleni naturalnej, z uwagi na: - Obecność w tej części działki gruntów rolnych wyższych klas bonitacyjnych (chronionych). - Obecność na fragmencie działki obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

33	33	13.03.2025 r.		Proszę o przekwalifikowanie części działek na tereny usługowe zgodnie z planem rozwoju gospodarstwa.	114/1, 113/6, 114/5, 8/4, 112/1, 5284/4, 114/4, 5284/6, 113/5, 113/4 Czechowice-Dziedzice ul. Księża Grobel	A21Zł1, A27Zł1 - tereny zieleni naturalnej A12WS1 - teren wód powierzchniowych śródlądowych A22KDD - teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”		Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie części działek pod tereny zabudowy usługowej (symbol terenu U) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu D.10.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo oraz C25WS - tereny wód powierzchniowych. W przeznaczeniach tych nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy usługowej. Ponadto działki nr 114/3, 8/4, północno-wschodnia część działki nr 114/1 oraz wschodnia część działki nr 5284/6, 112/1 i 113/1 znajdują się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.
34	34	13.03.2025 r.		Składająca uwagę wnioskuję o usunięcie z terenów działek oznaczenia terenów zalanych i podtopionych we wrześniu 2024 r. Informuje, że działki w rzeczywistości nie były podtopione a w/w oznaczenie może wpłynąć negatywnie na wartość gruntów.	4297, 4298/1 Ligota ul. Bronowska	C108MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	•	Uwaga została uwzględniona. Usunięto z projektu planu warstwę informacyjną przedstawiającą obszary zalane i podtopione w czasie powodzi we wrześniu 2024 r.
35	35	13.03.2025 r.		Składający uwagę prosi o zmianę klasy gruntu, z treści uzasadnienia wynika, że chodzi o zmianę przeznaczenia na tereny budowlane.	5595/16 Ligota ul. Mazańcowska	Poza granicami opracowania	•	Uwaga nie została uwzględniona. Działka zlokalizowana jest poza granicami opracowania planu.
36	36	13.03.2025 r.		Składający uwagę wnioskują o przeznaczenie działki w całości pod zabudowę mieszkaniową.	1/8 Ligota ul. Na Łuku	C113MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C26R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy	•	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki w całości pod tereny zabudowy mieszkaniowej (symbol terenu MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla zachodniej części działki ustalono przeznaczenie o symbolu C.15.R - teren produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
37	37	13.03.2025 r.	Akces BK Sp. z o.o. ul. Zielona 11 43-502 Czechowice - Dziedzice	Składający uwagę prosi o doprecyzowanie zapisu dotyczącego jednostki o symbolu Zł1 - §33 ust.2 pkt.1. - „z zastrzeżeniem ust. 1 pkt. 4 zakazuje się lokalizacji nowych budynków” przy czym § 33 ust.1 pkt. 4: brzmi „stawów hodowlanych i oczek wodnych”. Ponadto prosi o wprowadzenie następujących zmian w zakresie jednostki o symbolu C7Zł1: - aktualizację działek nr 5684 i 5685 i uwzględnienie podziału działek nr 1108/8, 1113/15, 1114 - w zakresie tekstu planu w § 33 ust.1 pkt. 2 zmiana zapisu na – 2)trwałych użytków zielonych oraz zagospodarowanie jako grunty orne, ogródki przydomowe, sady i hodowle. - w zakresie tekstu planu w § 33 ust.1 pkt. 5 zmiana zapisu na – 5) obiektów związanych z gospodarką rybacką i budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m ² - w zakresie tekstu planu w § 33 ust.1 pkt. 6 zmiana zapisu na – 6) urządzeń sportowo rekreacyjnych, wiat, altan, i budynków rekreacyjno wypoczynkowych (maksymalna powierzchnia budynków rekreacyjno – wypoczynkowych 35m ² - w zakresie tekstu planu w § 33 ust.4 pkt. 3 zmiana zapisu na – „minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej 80%”	5684, 5685, 5686 Ligota ul. Koło	C38MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C7Zł1 - tereny zieleni naturalnej	•	Uwaga została uwzględniona częściowo. Poprawiono zapis § 33 ust. 2 pkt 1 w następujący sposób: „z zastrzeżeniem <u>ust. 1 pkt 5</u> zakazuje się lokalizacji nowych budynków”. Zmieniono wartość powierzchni biologicznie czynnej na 80%. Natomiast pozostałe zapisy projektu planu dla terenów o symbolach Zł1 pozostały bez zmian, z uwagi na fakt, że projekt planu, między innymi w zakresie ustaleń dotyczących terenów zielonych (symbol terenów Zł1 i Zł2) w tej formie został uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach.

38	38	14.03.2025 r.		Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia wyłączonej części działki z terenu zieleni naturalnej o symbolu Zł.1 na teren przeznaczony pod zabudowę. Dla działki została wszczęta procedura przekwalifikowania gruntów rolnych klasy III na klasę IV.	790/3 Bronów ul. Nad Potokiem	B4MN, B6MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B1Zł.1 - tereny zieleni naturalnej		W centralnej części działki aktualnie, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków zlokalizowane są grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione). W celu zmiany przeznaczenia gruntów rolnych wyższych klas bonitacyjnych na cele nierolnicze (zabudowa mieszkaniowa), konieczne jest uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W ramach procedury opracowywania niniejszego projektu planu wystąpiono do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o w/w zgodę. Minister zgody dla niniejszej działki nie wyraził.
39	39	14.03.2025 r.		Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działki z terenów zabudowy jednorodzinnej na tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej.	15/10 Ligota ul. Lawendowa	C111MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Uwaga została uwzględniona. Działkę włączono do terenu o symbolu MU, zgodnie z treścią uwagi.
40	40	17.03.2025 r.		Składający uwagę prosi o powiększenie terenów o funkcji mieszkaniowej w północnej części działki na szerokość do 50 metrów od stopy wału przeciwpowodziowego w celu lokalizacji budynku w tym obszarze zgodnie z załącznikiem graficznym do wniosku.	3482/18 Ligota ul. Bielska	C131MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C17MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej C17U - teren zabudowy usługowej C44R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy		Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie części działki pokazanej na załączniku graficznym do uwagi pod tereny zabudowy mieszkaniowej (symbol terenu MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla w/w części działki ustalono przeznaczenie o symbolu C.27.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
41	41	17.03.2025 r.		Składający uwagę prosi o przywrócenie statusu terenu budowlanego dla części działki zgodnie z załącznikiem graficznym do wniosku. Informuje, że w obowiązującym studium wnioskowany teren przeznaczony jest pod budownictwo jednorodzinne oraz, że działka ta objęta jest oznaczeniem terenów zalewowych i we wrześniu 2024 r., podczas powodzi, nie była zalana wodą.	1390 Ligota ul. Żabia	C18MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C4R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy		Uwaga nie została uwzględniona. W obecnie obowiązującym planie miejscowym dla niniejszej działki tylko południowa część jest przeznaczona pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w związku z czym, w projekcie planu również tylko tą część przeznaczono pod zabudowę. Działka znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.

42	42	17.03.2025 r.		Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działki na teren usługowo – mieszkalny, informuje, że na działce planowana jest budowa budynku jednorodzinnego.	289/2 Dziedzice ul. Wodna	A28Zł.1 - tereny zieleni naturalnej		Uwaga nie została uwzględniona. Działka znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
43	43	17.03.2025 r.		Składający uwagę proponuje zmianę przeznaczenia działek z terenu oznaczonego symbolem C17U na teren o symbolu C17MU. Informuje, że obecnie na wnioskowanym terenie prowadzona jest nierentowna działalność gospodarcza, którą w przyszłości planuje zlikwidować.	3482/16, 3482/18 Ligota ul. Bielska	C131MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C17MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej C17U - teren zabudowy usługowej C44R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy		Uwaga została uwzględniona. Działki włączono do terenu o symbolu MU, zgodnie z treścią uwagi.
44	44	18.03.2025 r.		Składająca uwagę wnosi o nie dokonywanie zmian przeznaczenia działki i pozostawienie jej jako działki budowlanej zgodnie z przeznaczeniem w obowiązującym studium. Informuje, że wnioskowany teren nie figuruje w jako obszar zalany i podtopiony podczas powodzi we wrześniu 2024 r.	4514/1, 4514/3, 4514/4 Ligota ul. Podlasek	C57R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy		Uwaga nie została uwzględniona. Działki znajdują się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.

45	45	18.03.2025 r.		Składający uwagę wnosi o pozostawienie działki jako budowlanej, zgodnie z przeznaczeniem w obowiązującym studium. Informuje, że wnioskowany teren nie figuruje w jako obszar zalany i podtopiony podczas powodzi we wrześniu 2024 r.	4514/5 Ligota ul. Podlasek	C57R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy		Uwaga nie została uwzględniona. Działka znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
46	46	18.03.2025 r.		Składający uwagę wnoszą o wyłączenie działek z zabudowy, do czasu wybudowania we wnioskowanym terenie kanalizacji deszczowej. Przedmiotowe działki znajdują się przy ul. Ogrodników, wzdłuż której, w przypadku lokalizacji kolejnej zwartej zabudowy, nie ma żadnej możliwości od prowadzenia wód deszczowych. Ponadto nowa zabudowa przy ulicy Słowików, która jest ulicą prostopadłą do ul. Ogrodników, jest przyczyną nadmiernego zalewania niżej położonych działek o nr ewidencyjnych 5136/117 i 132, przy opadach deszczu zalewane są działki oraz piwnice dwóch znajdujących się w tym rejonie domów.	5136/56, 5136/614, 5136/610, 5136/165, 5136/164, 5136/611 Ligota ul. Ogrodników	C68MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Uwaga nie została uwzględniona. Działki w obecnie obowiązującym planie miejscowym dla niniejszego obszaru tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice są przeznaczone pod zabudowę. W związku z powyższym, aby nie obniżyć wartości działek, którą nadał obecnie obowiązujący plan, w projekcie planu również działki przeznaczono pod zabudowę.
47	47	19.03.2025 r.		Składający uwagę wnoszą o odrośnięcie całych działek w związku z planowaną rozbudową gospodarstwa rolnego poprzez realizację zabudowy gospodarczej. Informuje, że wnioskowany teren nie był zalany i jest położony wyżej niż zalane tereny w Zabrzegu i Czechowicach – Dziedzicach.	4786/9, 4786/3 Ligota ul. Barwna	C81MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C14R2, C15R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy C23KDW - teren dróg wewnętrznych C13WS1 - teren wód powierzchniowych śródlądowych		Uwaga została uwzględniona częściowo. Zachodnią część działki nr 4786/3 oraz południowo-zachodnią część działki nr 4786/9 przeznaczono pod teren o symbolu R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy. - W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu B.15.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo, przy czym w części tekstowej studium dopuszczono na w/w terenie możliwość lokalizacji zabudowy związanej z produkcją rolną oraz zabudowy zagrodowej, jako rozbudowę istniejącego gospodarstwa. Na działce nr 4786/9 zlokalizowana jest istniejąca zabudowa. Ponadto na działce: - zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków nie znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych, - zgodnie z Mapami Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Mapami Ryzyka Powodziowego (MRP) nie znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
48	48	19.03.2025 r.		Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działki z terenów leśnych na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	2297/22 Ligota ul. Miliardowicka	C1ZL - teren lasów		Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej (symbol terenu MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego.

								W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu B.14.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto na działce, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków zlokalizowane są grunty leśne (Ls).
49	49	19.03.2025 r.		Składająca uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działki z terenów leśnych na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	2297/23 Ligota ul. Miłardowicka	C1ZL - teren lasów	•	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod teren zabudowy mieszkaniowej (symbol terenu MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu B.14.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto na działce, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków zlokalizowane są grunty leśne (Ls)
50	50	19.03.2025 r.	TO TU HOUSE Sp. z o.o. ul. Powstańców 54b/29 41-100 Siemianowice	Składający uwagę wnoszą sprzeciw wobec planowanym zmianom przeznaczenia nieruchomości związanymi z uznaniem 2/3 części powierzchni działek za tereny zalewowe, informując, że wnioskowany teren nie został zalany, wnoszą o uznanie terenu zgodnie z założeniami pierwotnymi jako działki zabudowy jednorodzinnej.	3693, 3690/7 Ligota ul. Orla	C124MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C39R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy	•	Uwaga nie została uwzględniona. Wschodnia część działki nr 3690/7 oraz działka nr 3693 znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
51	51/1	20.03.2025 r.		Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działek na teren o symbolu MU.	824/14, 824/15 Bronów ul. Ks. J. Kunza	B1MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	•	Uwaga została uwzględniona. Działki włączono do terenu o symbolu MU, zgodnie z treścią uwagi.
52	51/2	20.03.2025 r.		Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działki w całości na teren o symbolu MN.	5129/31 Ligota ul. Graniczna	C49MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C10R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy	•	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki w całości pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla północnej, centralnej i zachodniej części działki ustalono przeznaczenie o symbolu A.15.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

53	52	20.03.2025 r.	RK AUTOMATYKA KOWALIK I MICHALIK Spółka Jawna ul. Ks. J. Kunza 43-502 Bronów	Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działki z terenów o symbolu MN na tereny o symbolu MU. Informuje, że na działce od roku 2011 istnieje zabudowa usługowa.	824/13 Bronów ul. Ks. J. Kunza	B1MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	•	Uwaga została uwzględniona. Działkę włączono do terenu o symbolu MU, zgodnie z treścią uwagi.
54	53	20.03.2025 r.		Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia na tereny o symbolu RM, ponieważ na tym terenie działa gospodarstwo rolne.	351/2, 337/10, 337/15 Bronów ul. Ks. J. Kunza / ul. Olchowa	B23MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	•	Uwaga została uwzględniona. Działki włączono do terenu o symbolu RM, zgodnie z treścią uwagi.
55	54/1	20.03.2025 r.		Składający uwagę informuje, że nie wyraża zgody na przekształcenie działek na tereny zalewowe bez możliwości zabudowy, ponieważ jest to niezgodne ze stanem faktycznym – działki nr 2046, 2037 nie były zalane a działka nr 2048/2 tylko w niewielkiej części.	2046, Zabrzeg ul. Pasieczna	D16R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy	•	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu B.14.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy. Ponadto na działce: - zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych, - zgodnie z Mapami Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Mapami Ryzyka Powodziowego (MRP) znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
56	54/2	20.03.2025 r.		Treść uwagi j.w.	2048/2 Zabrzeg ul. Pasieczna	D14R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy	•	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu B.14.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy. Ponadto na działce: - zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych, - zgodnie z Mapami Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Mapami Ryzyka Powodziowego (MRP) znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
57	54/3	20.03.2025 r.		Treść uwagi j.w.	2037 Zabrzeg ul. Ilownicka	D66MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej D13R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy D21ZL1 - tereny zieleni naturalnej	•	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu B.11.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy.
58	55	20.03.2025 r.		Składająca uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działek na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zaznacza, że teren działek nie jest terenem zalewowym.	783/1, 792/1, 792/2, 2788 Zabrzeg ul. Do Zapory	D5R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy	•	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego.

								W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu C.3.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto na działce zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych.
59	56	20.03.2025 r.		Składający uwagę wnioskują o zmianę przeznaczenia działki na tereny mieszkaniowe z oznaczeniem MN. Informują, że działka jest terenem zabudowanym domem jednorodzinnym, na działce planują zbudować garaż dla samochodów.	1203/6 Ligota ul. Koło	C5U - teren zabudowy usługowej	•	Uwaga została uwzględniona. Działkę włączono do terenu o symbolu MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Na terenach o symbolach MU jest możliwość lokalizacji garaży w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
60	57	20.03.2025 r.		Składający uwagę wnioskują o zmianę przeznaczenia terenu zgodnie z przeznaczeniem w obowiązującym studium na działki mieszkaniowe z oznaczeniem MN.	1813/3, 1813/4, 1813/5, 1813/6, 1813/7, 1813/8 Ligota ul. Burzej	C2MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C6R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy	•	Uwaga nie została uwzględniona. Działki znajdują się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
61	58	20.03.2025 r.		Składająca uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działek z terenów rolnych na budowlane, informuje, że mimo, że działki znajdują się w terenach zalewowych od wielu lat nie odnotowano na nich podtopień.	3257/10, 3257/18 Ligota ul. Śródrzeczna	C24R2 - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy C28KDW - teren drogi wewnętrznej	•	Uwaga nie została uwzględniona. Działki znajdują się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.

62	59	20.03.2025 r.		Treść uwagi j.w.	3257/10, 3257/13, 3257/14, 3257/18 Ligota ul. Śródrzeczna	C24R2 - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy C28KDW - teren drogi wewnętrznej		Uwaga nie została uwzględniona. Działki znajdują się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
63	60	20.03.2025 r.		Składający uwagę wnioskują o zmianę przeznaczenia działki na tereny mieszkaniowe z oznaczeniem MN. Informują, że działka jest terenem zabudowanym domem jednorodzinnym, na działce planują zbudować garaż dla samochodów.	1203/1, 1203/3 Ligota ul. Koło	C5U - teren zabudowy usługowej	•	Uwaga została uwzględniona. Działkę włączono do terenu o symbolu MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Na terenach o symbolach MU jest możliwość lokalizacji garaży w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
64	61	20.03.2025 r.		Składająca uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działki z terenów rolnych na budowlane, informuje, że działka nie była nigdy zalana.	3257/9 Ligota ul. Śródrzeczna	C24R2 - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy	•	Uwaga nie została uwzględniona. Działka znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
65	62	20.03.2025 r.		Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działek z terenów rolnych na budowlane, informuje, że mimo, że działki znajdują się w terenach zalewowych od wielu lat nie odnotowano na nich podtopień.	3257/13, 3257/18 Ligota ul. Śródrzeczna	C24R2 - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy C28KDW - teren drogi wewnętrznej	•	Uwaga nie została uwzględniona. Działki znajdują się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej.

								Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
66	63	20.03.2025 r.		Składający uwagę proszą o zmianę przeznaczenia działek na zabudowę jednorodzinną.	1615, 5565/1 Ligota ul. Włociańska	C5R2, C6R2 - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy C2WS1 - teren wód powierzchniowych śródlądowych		Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki nr 1615 pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu C.2.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto na działce: - zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych, - zgodnie z Mapami Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Mapami Ryzyka Powodziowego (MRP) znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią. • Działka nr 5565/1 znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
67	64	20.03.2025 r.		Składający uwagę proszą o przekształcenie działek z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w celu możliwości budowy budynku jednorodzinnego wraz z budynkiem gospodarczym.	1017/4, 1017/5 Ligota ul. Bory	C3R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy		Uwaga nie została uwzględniona. • Przeznaczenie działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego.

								W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu C.7.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto na działkach: - zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych, - zgodnie z Mapami Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Mapami Ryzyka Powodziowego (MRP) znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
68	65	20.03.2025 r.		Składający uwagę wnioskują o przekształcenie terenu oznaczonego symbolem C33ZŁ2 na zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	5354 Ligota ul. Koło	C29MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C33ZŁ2 - teren zieleni w dolinach rzek, cieków i zbiorników wodnych	•	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie terenu o symbolu C33ZŁ2 pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylene planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla w/w terenu ustalono przeznaczenie o symbolu D.30.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
69	66	20.03.2025 r.		Składający uwagę wnioskują o przekształcenie działki na budowlaną.	5354 Ligota ul. Koło	C29MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C33ZŁ2 - teren zieleni w dolinach rzek, cieków i zbiorników wodnych	•	Uwaga nie została uwzględniona. Północną część działki pozostawiono zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w obecnie obowiązującym planie miejscowym, jako teren o symbolu MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczenie południowej części działki (teren o symbolu C33ZŁ2) pod tereny zabudowy naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylene planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla południowej części działki ustalono przeznaczenie o symbolu D.30.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy.
70	67	21.03.2025 r.		Składający uwagę prosi o usunięcie oznaczenia „obszar zalany lub podtopiony w czasie powodzi we wrześniu 2024 r.”, informując, że działka w/w czasie nie była zalana ani podtopiona.	1000/12 Zabrzeg ul. Ks. Janoszka	D16MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	•	Uwaga została uwzględniona. Usunięto z projektu planu warstwę informacyjną przedstawiającą obszary zalane i podtopione w czasie powodzi we wrześniu 2024 r.
71	68	21.03.2025 r.		Składająca uwagę wnioskuje o zmianę przeznaczenia działki z rolnej na budowlaną, zaznaczając, że oznaczenie terenów zalewowych na terenie działki zostało wprowadzone niesłusznie, ponieważ teren ten nie został zalany w czasie powodzi we wrześniu 2025 r.	1107/1 Bronów ul. Pszczelarska	B13MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B4ZŁ1 - tereny zieleni naturalnej	•	Uwaga nie została uwzględniona. Północną część działki zlokalizowaną bezpośrednio przy drodze publicznej przeznaczono pod teren o symbolu MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pozostałą część działki przeznaczono pod teren o symbolu ZŁ1 - teren zieleni naturalnej. Przeznaczenie południowej części działki pod teren o symbolu ZŁ1 wynika z uzgodnień projektu planu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach, który wskazał, aby w niniejszym obszarze ograniczyć tereny pod zabudowę w celu umożliwienia realizacji działań ochronnych wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Górnej Wisły PLB240001.

72	69	21.03.2025 r.		Składająca uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działki z rolnej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	936 Dziedzice ul. Łężna	A1R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy	•	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu B.8.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
73	70/1	25.03.2025 r.		Składająca uwagę prosi o przekształcenie działek z rolnych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	4813 Ligota ul. Nad Potokiem	C13R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy	•	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu B.17.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto na działce zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych.
74	70/2	25.03.2025 r.		Składająca uwagę prosi o przekształcenie działek z rolnych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	5081 , 5082, 5080, 5079, 5078/1, 5077/1 Ligota ul. Nad Potokiem	C12R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy	•	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu B.16.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
75	71	25.03.2025 r.		Składający uwagę prosi o określenie działki jako działkę mieszkalno – magazynowo – produkcyjną zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy z 2008 r., której kopię załączono do uwagi.	1837 Zabrzeg ul. Ochodzka	D63MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	•	Uwaga została uwzględniona. Północną wschodnią część działki, na której zlokalizowany jest istniejący budynek mieszkalny, przeznaczono pod teren o symbolu MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pozostałą część działki, zgodnie z obecnie obowiązującym planem miejscowym tj. uchwałą nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, przeznaczono pod teren o symbolu PU - teren zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów.
76	72	25.03.2025 r.		Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działki w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Informuje, że działka w obowiązującym studium w całości przeznaczona jest pod taką właśnie zabudowę.	2486/4 Zabrzeg ul. Miliardowicka	D76MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej D16R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy	•	Uwaga została uwzględniona. Działkę włączono do terenów o symbolu MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczenie działek pod teren o symbolu MN nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice.

77	73	25.03.2025 r.		Składająca uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działek z terenu oznaczonego symbolem C11RM na teren o symbolu C126MN, informując, że w obowiązującym studium wnioskowane działki przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową.	3619, 3623, 3629/1, 3635/2, 3627, 3632/2, 3634/1, 3634/2, 5459, 5460, 3620 Ligota ul. Księżycowa	C126MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C11RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich C38R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy		Uwaga nie została uwzględniona. Na większości działkach, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków zlokalizowane są grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione). W celu zmiany przeznaczenia gruntów rolnych wyższych klas bonitacyjnych na cele nierolnicze (zabudowa mieszkaniowa), konieczne jest uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W ramach procedury opracowywania niniejszego projektu planu wystąpiono do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o w/w zgodę. Minister zgody dla niniejszych działek nie wyraził.
78	74	25.03.2025 r.		Składająca uwagę prosi o zmianę kwalifikacji terenu działek i umożliwienie zabudowy jednorodzinnej ze względu, że wnioskowany teren jest położony w obszarze, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie.	455, 456/4, 456/6 Bronów ul. Stawowe Pole / ul. Kamieniecka	B21R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy		Uwaga nie została uwzględniona. Działki znajdują się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
79	75	26.03.2025 r.		Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działek z terenów rolnictwa z możliwością zabudowy o symbolu R1 na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych o symbolu RM.	4367/7, 4367/11 Ligota ul. Młynarska	C17R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy		Uwaga została uwzględniona. Działki włączono do terenów o symbolu RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu C.12.R - tereny produkcji rolnej, dla których w części tekstowej studium dopuszczono możliwość lokalizacji zabudowy związanej z produkcją rolną oraz zabudowy zagrodowej, jako rozbudowę istniejącego gospodarstwa. W bezpośrednim sąsiedztwie działek zlokalizowane jest istniejące gospodarstwo rolne.
80	76	26.03.2025 r.		Składający uwagę wnoszą o zmianę przeznaczenia całej działki z terenu o symbolu D4R2 na teren o symbolu D5RM.	767/3 Zabrzeg ul. Do Zapory	D5RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich D4R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy		Uwaga została uwzględniona częściowo. Poszerzono teren o symbolu D5RM w stronę południową o około 20 arów, w celu umożliwienia rozbudowy istniejącego gospodarstwa rolnego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu B.1.R - tereny produkcji rolnej, dla których w części tekstowej studium dopuszczono możliwość lokalizacji zabudowy związanej z produkcją rolną oraz zabudowy zagrodowej, jako rozbudowę istniejącego gospodarstwa.

								Na działce zlokalizowana jest istniejąca zabudowa.
81	77	27.03.2025 r.		Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działki z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu D74MN na tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej o symbolu MU.	5175/6 Zabrzeg ul. Sikorskiego	D74MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	•	Uwaga została uwzględniona. Działkę włączono do terenu o symbolu MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zgodnie z treścią uwagi.
82	78	27.03.2025 r.		Składający uwagę prosi o wyjaśnienie na jakiej podstawie są określane i czy można mieć wgląd do procedury określania terenów zalewowych w projekcie planu, informuje, że wnioskowane działki nie były zalane lub podtopione w czasie powodzi we wrześniu 2024 r.	2382/21, 2382/23, 2382/24, 2382/25 Zabrzeg ul. Ziółowa	D74MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	•	Uwaga została uwzględniona. Usunięto z projektu planu warstwę informacyjną przedstawiającą obszary zalane i podtopione w czasie powodzi we wrześniu 2024 r.
83	79	27.03.2025 r.		Treść uwagi jest bardzo nieczytelna, prawdopodobnie chodzi o przywrócenie przeznaczenia działki zgodnie z jej przeznaczeniem w obowiązującym studium.	1138/11 Dziedzice ul. Wierzbowa	A3R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy	•	Uwaga nie została uwzględniona. Działka znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwałą nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
84	80	5.03.2025 r.		Składający uwagę wnioskuję o zmianę przeznaczenia działek na zabudowę jednorodzinną.	5640/1, 5640/2, 5640/3 Ligota ul. Zaciszna	C10R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy	•	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu A.15.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto na działkach zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych.
85	81	28.03.2025 r.		Składający uwagę wnioskuję o zmianę sposobu włączenia ul. Ks. Olejaka do ul. Bielskiej oraz o przesunięcie linii zabudowy od strony ul. Bielskiej do 8 metrów i od strony ul. Ks. Olejaka do 6 metrów zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi w celu postawienia wiaty garażowej o wymiarach 3 x 5 m.	41/11 Ligota ul. Ks. Olejaka	C9MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej	•	Uwaga została uwzględniona. Skorygowano projekt planu zgodnie z treścią uwagi.

86	82	28.03.2025 r.		Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia części działek z terenu o symbolu KDD na teren o symbolu MN.	2420/26, 2445/23 Zabrzeg ul. Winogronowa	D74MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B58KDD - teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”	•	Uwaga została uwzględniona. Działki nr 2420/26 i 2445/23 włączono do terenów o symbolu MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
87	83	28.03.2025 r.		Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia terenu rolnego na budowlany.	505 Bronów ul. Woźniacka	B64MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B10R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy	•	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki w całości pod tereny zabudowy mieszkaniowej (symbol terenu MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla południowej części działki ustalono przeznaczenie o symbolu A.13.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
88	84	28.03.2025 r.		Składający uwagę wnioskuję o zmianę przeznaczenia działki z terenu zieleni naturalnej o symbolu D3Zt.1 na teren zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej.	5183/2 Zabrzeg ul. Do Zapory	D3Zt.1 - tereny zieleni naturalnej	•	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu B.4.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej. Ponadto w południowej części działki zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych.
89	85	28.03.2025 r.		Składająca uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działki w całości na zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	1073/3 Bronów ul. Gajowa	B5R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy	•	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu A.14.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
90	86	28.03.2025 r.		Składająca uwagę wnioskuję o wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną.	1973, 1075, 1076 Ligota ul. Bory	C5R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy C35Zt.2 - teren zieleni w dolinach rzek, cieków i zbiorników wodnych C9KDD - teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”	•	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu C.6.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto na znacznej części działki nr 1075 zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków znajdują się grunty

								rolne wyższych klas bonitacyjnych.
91	87	1.04.2025 r.		Składający uwagę proszą o ustalenie na działkach terenu o symbolu MU – zabudowy mieszkaniowo – usługowej.	1077/49,1077/50, 1077/51,1074/11, 1074/12 Dziedzice ul. Waryńskiego	A8MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	•	Uwaga została uwzględniona. Działkę włączono do terenu o symbolu MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zgodnie z treścią uwagi.
92	88	1.04.2025 r.		Składający uwagę proszą o zmianę przeznaczenia większej części działki z terenu rolnego na budowlany zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.	5129/90 Ligota ul. Graniczna	C44MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C12R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy	•	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie części działki pokazanej na załączniku graficznym do uwagi pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla w/w części działki ustalono przeznaczenie o symbolu B.16.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto na działce zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych.
93	89	1.04.2025 r.		Składający uwagę prosi o zmianę planowanej jednostki o symbolu MN na teren o symbolu MU zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.	986/19 Zabrzeg ul. Do Zapory	D14MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	•	Uwaga została uwzględniona. Działkę włączono do terenu o symbolu MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zgodnie z treścią uwagi.
94	90	1.04.2025 r.		Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia terenu na cele budowlane, zaznacza, że działki nie były nigdy zalane.	3257/15, 3257/17, 3257/18 Ligota ul. Śródrzeczna	C24R2 - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy C37Zt.2 - teren zieleni w dolinach rzek, cieków i zbiorników wodnych C28KDW - teren drogi wewnętrznej	•	Uwaga nie została uwzględniona. Działki znajdują się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwałą nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
95	91	1.04.2025 r.		Składający uwagę proszą o przeznaczenie działki na cele mieszkaniowe zgodnie z przeznaczeniem w obowiązującym studium.	1177/3 Ligota ul. Czechowicka	C22MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C3R1 - teren	•	Uwaga nie została uwzględniona. Południową część działki przeznaczono pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN). Natomiast w północnej części działki, zgodnie z danymi zawartymi

					rolnictwa z możliwością zabudowy		w ewidencji gruntów i budynków zlokalizowane są grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione). W celu zmiany przeznaczenia gruntów rolnych wyższych klas bonitacyjnych na cele nierolnicze (zabudowa mieszkaniowa), konieczne jest uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W ramach procedury opracowywania niniejszego projektu planu wystąpiono do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o w/w zgodę. Minister zgody dla północnej części działki nie wyraził.
96	92	31.03.2025 r.		Składająca uwagę prosi o ponowne rozpatrzenie możliwości przekształcenia całej działki z rolnej na budowlaną zgodnie z przeznaczeniem w obowiązującym studium.	1622 Ligota Rębisko C9MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C6R2 - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy		Uwaga nie została uwzględniona. Północną część działki przeznaczono pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN). Południowa część działki znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Rzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwałą nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
97	93	31.03.2025 r.		Składający uwagę wnosi o : - uznanie całości ogrodzonej części działki za teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna - uwzględnienie faktycznego użytkowania działki przez ponad 25 lat oraz braku zagrożenia powodziowego oraz usunięcie oznaczenia zalania tego terenu we wrześniu 2024 r. - dokonanie przeglądu i ewentualnej korekty oznaczenia terenów zieleni w obrębie planowanej strefy, aby zapewnić spójność i równe traktowanie wszystkich nieruchomości.	2889/6 Ligota ul. Śródrzeczna C139MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C37ZŁ2 - teren zieleni w dolinach rzek, cieków i zbiorników wodnych		Wniosek został uwzględniony częściowo. 1) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczono na części działki, na której zlokalizowana jest istniejąca zabudowa oraz zgodnie z granicami klasoużytków pozyskanych z bazy danych ewidencji gruntów i budynków (użytek Br-RIVa). W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu C.30.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Natomiast przeznaczenie południowej części działki, na której zlokalizowana jest istniejąca zabudowa, pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) wynika z następujących ustaleń określonych w części tekstowej studium: „1) pkt 3.1 str. 25 - dopuszcza się modyfikację przebiegu fragmentów linii rozgraniczających jednostki rozwoju wyłącznie w sytuacji wyjątkowych uwarunkowań prawnych: własnościowych, technicznych, których nie można było zidentyfikować na etapie opracowania dokumentu Studium, 2) pkt 12.4.IV str. 203 - do podstawowych zasad, które należy zachować przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy (między innymi) - uściślanie granic obszarów o różnych przeznaczeniach, stosownie

								do aktualnej struktury własności, wydanych decyzji administracyjnych, <u>stanu użytkowania terenu</u> oraz innych uwarunkowań lokalnych i potrzeb realizacji inwestycji publicznych." 2) Usunięto z projektu planu warstwę informacyjną przedstawiającą obszary zalane i podtopione w czasie powodzi we wrześniu 2024 r. 3) Wyznaczenie terenów zieleni jest zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice.
98	94	31.03.2025 r.		Składający uwagę proszą o zmianę przeznaczenia działki z terenu o symbolu ZE79 na jednostkę planu o symbolu C10U.	2655/1 Ligota ul. Głogowa	C8U - teren zabudowy usługowej	•	Uwaga została uwzględniona. Działkę włączono do terenu o symbolu U - teren zabudowy usługowej zgodnie z treścią uwagi.
99	95	2.04.2025 r.		Składający uwagę wnioskują o zmianę przeznaczenia działki na budowlaną.	936/1 Bronów ul. Pszczelarskiej	B10MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B1R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy	•	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie zachodniej części działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylene planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu A.18.R - tereny produkcji rolnej. Dla w/w przeznaczenia zabudowę mieszkaniową dopuszcza się jedynie jako rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z powyższym przeznaczenie wschodniej części działki, na której zlokalizowana jest istniejąca zabudowa, pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) wynika z następujących ustaleń określonych w części tekstowej studium: „1) pkt 3.1 str. 25 - dopuszcza się modyfikację przebiegu fragmentów linii rozgraniczających jednostki rozwoju wyłącznie w sytuacji wyjątkowych uwarunkowań prawnych: własnościowych, technicznych, których nie można było zidentyfikować na etapie opracowania dokumentu Studium, 2) pkt 12.4.IV str. 203 - do podstawowych zasad, które należy zachować przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy (między innymi) - uściślanie granic obszarów o różnych przeznaczeniach, stosownie do aktualnej struktury własności, wydanych decyzji administracyjnych, <u>stanu użytkowania terenu</u> oraz innych uwarunkowań lokalnych i potrzeb realizacji inwestycji publicznych."
100	96	2.04.2025 r.		Składający uwagę wnioskują o zmianę przeznaczenia działek z terenu o symbolu C23Zt.1 na teren o symbolu C140MN.	3788/10, 3788/19 Ligota ul. Śródrzeczna	C23Zt.1 - tereny zieleni naturalnej	•	Uwaga nie została uwzględniona. Działki znajdują się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie

								obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
101	97	3.04.2025 r.		Składający uwagę proszą o usunięcie z terenu działek oznaczenia terenów zalewowych, zaznaczają, że wnioskowane działki nie były nigdy zalane.	273/5, 273/4, 273/10 Bronów ul. Czyża	B57MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	•	Uwaga została uwzględniona. Usunięto z projektu planu warstwę informacyjną przedstawiającą obszary zalane i podtopione w czasie powodzi we wrześniu 2024 r.
102	98	3.04.2025 r.		Składająca uwagę prosi o usunięcie oznaczenia stanowiska archeologicznego z obszaru działki.	1000/21 Zabrzeg ul. Janoszka	D16MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej D7ZŁ1 - tereny zieleni naturalnej	•	Uwaga nie została uwzględniona. Stanowiska archeologiczne naniesione w projekcie planu są zgodne z Karatami Ewidencyjnymi Zabytków Archeologicznych (KEZAL). Zewidencjonowane zabytki archeologiczne podlegają ochronie na zasadach określonych w Ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się lokalizację zabytków zgodnie z w/w materiałami i nie ma żadnych podstaw (w tym podstaw prawnych), aby zmieniać/wykreślać ich lokalizację.
103	99	3.04.2025 r.		Składająca uwagę wnioskuję o zmianę przeznaczenia terenu na teren zabudowy mieszkaniowej zgodnie z załącznikami graficznymi do uwagi.	1000/21 Zabrzeg ul. Janoszka	D16MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej D7ZŁ1 - tereny zieleni naturalnej	•	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie części działki pokazanej na załączniku graficznym do uwagi pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla w/w części działki ustalono przeznaczenie o symbolu D.8.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto na działce zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych.
104	100	3.04.2025 r.		Składający uwagę wnioskują o zmianę przeznaczenia działek z terenów rolnych na tereny z możliwością zabudowy budynkami jednorodzinnymi. Do wniosku załączono pozwolenie na budowę czterech budynków mieszkalnych z roku 2013 oraz obszerne uzasadnienie.	441, 449/1, 444/1, 448/4, 445/1 Ligota ul. Rakowa	C1R2 - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy	•	Uwaga nie została uwzględniona. Działki znajdują się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.

							Ponadto przeznaczenie działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylene planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu C.1.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dodatkowo działki zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice zlokalizowane są w granicach obszaru rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym „cel własny gminy - tereny pod retencję wód”. Zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 13 czerwca 2024 r. (Sygn. akt II SA/GI 285/24), podczas ustalania przeznaczeń terenów w planie miejscowym istotniejsze są ustalenia w zakresie polityki przestrzennej określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, niż wydana decyzja administracyjna jaką jest pozwolenie na budowę.
105	101	3.04.2025 r.	Składający uwagę proszą o informację jak w rozumieniu planu definiowane są usługi rzemieślnicze – czy obejmują pełną listę zawodów rzemieślniczych i jak dokładnie rozumiane są usługi rzemiosła związane z produkcją oraz czy ustalenia dotyczące geometrii dachów w jednostce o symbolu „MN” pozwalają na realizację lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.	–	–	•	Uwaga została uwzględniona. Rzemiosłem jest zawodowe wykonywanie działalności gospodarczej przez osobę fizyczną, z udziałem kwalifikowanej pracy własnej, w imieniu własnym tej osoby i na jej rachunek, przy zatrudnieniu do 250 pracowników. Koniecznym jest też uznanie takiego podmiotu za: – mikroprzedsiębiorcę – małego przedsiębiorcę – średniego przedsiębiorcę w rozumieniu ustawy Prawo przedsiębiorców. Powyższa definicja rzemieślnika obowiązywała do końca 2019 roku. Od 1 stycznia 2020 (w tym dniu weszła w życie część przepisów Ustawy z 31 lipca 2019 o zmianie niektórych ustaw w celu ograniczenia obciążeń regulacyjnych, Dz.U. 2019 poz. 1495) prawo umożliwia przedsiębiorcom-rzemieślnikom wybór także innej niż wpis w CEIDG formy prowadzenia działalności gospodarczej. Rzemiosłem może się zajmować także spółka jawna, komandytowa, komandytowo-akcyjna czy jednoosobowa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Warunkiem jest jednak, aby co najmniej jeden ze wspólników miał kwalifikacje zawodowe, a pozostali wspólnicy byli małżonkiem lub krewnymi w linii prostej (małżonek, dziecko lub rodzic). Poza zatrudnieniem istotnym parametrem jest więc także poziom rocznego obrotu netto ze sprzedaży towarów, wyrobów i usług oraz operacji finansowych, który nie może przekroczyć 50 mln euro oraz suma aktywów jego bilansu sporządzonego na koniec jednego z ostatnich 2 lat, która nie powinna przekroczyć równowartości w złotych 43 milionów euro. Do rzemiosła nie zalicza się działalności: handlowej, transportowej, usług hotelarskich, usług świadczonych w wykonywaniu wolnych zawodów, usług leczniczych oraz działalności wytwórczej i usługowej artystów plastyków i fotografików. Kategorie przedsiębiorcy i rzemieślnika nie były (i nie są) wzajemnie wykluczające się (rozłączne). Tym samym fakt, że w zakresie wykonywanej działalności gospodarczej dana osoba fizyczna jest przedsiębiorcą, nie wyklucza, że w rozumieniu ustawy o rzemiośle będzie mogła być uznawana za rzemieślnika. Osoba fizyczna wykonująca usługi rzemieślnicze może więc być jednocześnie przedsiębiorcą i rzemieślnikiem. Warto jednak zauważyć, że każdy rzemieślnik jest przedsiębiorcą, ale nie każdy przedsiębiorca jest rzemieślnikiem. A zatem

								rzemieślnicy są szczególną kategorią przedsiębiorców. Rzemieślnik odróżnia się od „klasycznego” przedsiębiorcy tym, że: – jest to wyłącznie osoba fizyczna lub spółka cywilna tych osób, – przedmiot ich działalności stanowi wyłącznie rzemiosło – działalność wykonuje się zawodowo w oparciu o posiadane kwalifikacje – rzemiosło wykonywane jest osobiście – w tym zakresie osoba ta działa we własnym imieniu i na własny rachunek lub w imieniu i na rachunek wspólników spółki cywilnej – nie zatrudnia się więcej niż 250 pracowników. Do typowej działalności rzemieślniczej zaliczamy wykonywanie usług dla ludności przez krawców, szewców, tapicerów, zegarmistrzów, fryzjerów, kominarzy, jubilerów itp. Wykonywanie działalności w oparciu o przepisy ustawy o rzemiosle powoduje, że rzemieślnik dodatkowo ma prawo do zrzeszania się w cechach i izbach rzemieślniczych, może wybierać i być wybieranym do organów samorządu gospodarczego rzemiosła, zazwyczaj korzysta z uproszczonych (zryczałtowanych) form opodatkowania oraz zwolnień i ulg podatkowych na zasadach powszechnie obowiązujących przedsiębiorców. Równocześnie na mocy ustawy o rzemiosle zobowiązany jest przestrzegać zasad etyki i godności zawodowej określonych przez samorząd gospodarczy rzemiosła. Zgodnie z ustaleniami planu, na terenach o symbolach MN można realizować na dachach lukarny, facjaty świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściami, naczółków, itd.
106	102	3.04.2025 r.		Składający uwagę wnioskują o zmianę jednostki planu o symbolu D14MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na jednostkę o symbolu MU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej.	986/11, 986/20, 986/21 Zabrzeg ul. Spacerowa / ul. Do Zapory	D14MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	•	Uwaga została uwzględniona. Działkę włączono do terenu o symbolu MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zgodnie z treścią uwagi.
107	103	3.04.2025 r.		Składający uwagę wnioskują o umożliwienie budowy indywidualnych miejsc schronienia w formie m.in. ziemianek, przystosowanych budowli gospodarczych oraz innych budowli mogących pełnić funkcję ochronną, uwaga dotyczy części ogólnej projektu planu i wszystkich jednostek, na których przewidziano możliwość zabudowy.	–	–	•	Uwaga została uwzględniona. W projekcie planu nie zakazano na terenach przeznaczonych do zabudowy możliwości lokalizacji indywidualnych miejsc ukrycia (tj. budowli obronnych niehermetycznych). W związku z powyższym, jeżeli w/w budowla spełnia wymagania dotyczące wskaźników urbanistycznych i jest zgodna z pozostałymi ustaleniami projektu planu, to jej realizacja jest dopuszczalna.
108	104	3.04.2025 r.		Składająca uwagę zgłasza sprzeciw i nie wyraża zgody na przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej, zaznacza, że wnioskowany teren jest obszarem mocno zalewowym, który był zalany w czasie powodzi we wrześniu 2024 r.	5567 Ligota ul. Bielska	C142MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C12Zł.1 - tereny zieleni naturalnej	•	Uwaga została uwzględniona. Zachodnią część działki przeznaczono pod teren o symbolu Zł1 - teren zieleni naturalnej. Centralną część działki przeznaczono pod teren o symbolu MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wschodnią część działki przeznaczono pod teren o symbolu R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy. W/w przeznaczenia są zgodne z przeznaczeniami ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice. Szerokość obszaru przeznaczonego do zabudowy została dostosowana do linii rozgraniczającej terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (symbol MN) wyznaczonej dla pozostałych działek w sąsiedztwie.

109	105	4.04.2025 r.		Składający uwagę proszą o pozostawienie części działki jako tereny zabudowy jednorodzinnej zgodnie z przeznaczeniem w obowiązującym studium, zaznacza, że część wnioskowanych terenów nie została zalana w czasie powodzi.	4514/6 Ligota ul. Podlasek	C31R2, C57R2 - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy		Uwaga nie została uwzględniona. Działka znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
110	106	4.04.2025 r.		Składający uwagę wnosi o umożliwienie na terenie działek rozbudowy istniejących budynków oraz budowy nowych budynków jednorodzinnych.	348/3, 1565 Dziedzice ul. Chałupnicza	A8U, A9U - teren zabudowy usługowej		Wniosek został uwzględniony częściowo. Działkę nr 1565 włączono do terenu o symbolu MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zgodnie z treścią uwagi. Natomiast działka nr 348/3 zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie DK1 (droga główna ruchu przyspieszonego). Z uwagi na uciążliwości akustyczne od DK1, nie należy sytuować nowych terenów podlegających ochronie przed hałasem, w tym terenów mieszkaniowych na działkach przyległych do dróg głównych ruchu przyspieszonego oraz w jej otoczeniu.
111	107	4.04.2025 r.		Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działki z terenu oznaczonego symbolem R1 na teren oznaczony symbolem MN – teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.	102/4 Bronów ul. Czyża	B17R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy		Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu A.10.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto na znacznej części działki zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych.
112	108	4.04.2025 r.		Składająca uwagę prosi o przekształcenie działki z terenów o symbolu R na tereny mieszkaniowe zgodnie z przeznaczeniem w obowiązującym studium, zaznacza, że wnioskowany teren nie został zalany w czasie powodzi we wrześniu 2024 r.	1910 Ligota ul. Burzej	C5MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C6R2 - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy		Uwaga nie została uwzględniona. Działka znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w

								projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
113	109	7.04.2025 r.		Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działek z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN na tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej o symbolu MU.	1856/17, 1856/18, 1856/19, 1856/20, 1856/31 Zabrzeg	D58MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	•	Uwaga została uwzględniona. Działki włączono do terenu o symbolu MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zgodnie z treścią uwagi.
114	110	7.04.2025 r.		Składający uwagę wnioskuję o wprowadzenie na wnioskowanych działkach przeznaczenia o symbolu RM lub MN z dopuszczeniem agroturystyki.	725/4, 721/4, 1206/6, 725/2 Bronów ul. Zarzeczna / ul. Ks. Kunza	B3RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich	•	Uwaga została uwzględniona częściowo. Północno-wschodnią część działki nr 725/4, 721/4 i 1206/6 włączono do terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich. W studium dla północnych części działek ustalono przeznaczenie o symbolu A.14.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączzone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo, przy czym w części tekstowej studium dopuszczono na w/w terenie możliwość lokalizacji zabudowy związanej z produkcją rolną oraz zabudowy zagrodowej, jako rozbudowę istniejącego gospodarstwa. Na działkach zlokalizowana jest istniejąca zabudowa związana z rolnictwem.
115	111	7.04.2025 r.		Składający uwagę proszą o odrobinienie działki i umożliwienie wytyczenia dwóch działek budowlanych	1391/2 Bronów ul. Poprzeczna	B53MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B12R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy	•	Uwaga nie została uwzględniona. Północno-wschodnią część działki przeznaczono pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN). Przeznaczenie innej części działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu A.2.R - tereny produkcji rolnej. Przeznaczenie północno-wschodniej części działki, na której zlokalizowana jest istniejąca zabudowa, pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) wynika z następujących ustaleń określonych w części tekstowej studium: „1) pkt 3.1 str. 25 - dopuszcza się modyfikację przebiegu fragmentów linii rozgraniczających jednostki rozwoju wyłącznie w sytuacji wyjątkowych uwarunkowań prawnych: własnościowych, technicznych, których nie można było zidentyfikować na etapie opracowania dokumentu Studium, 2) pkt 12.4.IV str. 203 - do podstawowych zasad, które należy zachować przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy (między innymi) - uściślanie granic obszarów o różnych przeznaczeniach, stosownie do aktualnej struktury własności, wydanych decyzji administracyjnych, stanu użytkowania terenu oraz innych uwarunkowań lokalnych i potrzeb realizacji inwestycji publicznych.”

116	112	7.04.2025 r.		Składający uwagę proszą o korektę oznaczenia terenu zalewowego na obszarze działki, zaznaczają, że działka nie jest zagrożona powodzią, zlokalizowana jest na wzniesieniu i we wnioskowanym terenie nie występują zalania.	1391/2 Bronów ul. Poprzeczna	B53MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B12R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy	•	Uwaga została uwzględniona. Usunięto z projektu planu warstwę informacyjną przedstawiającą obszary zalane i podtopione w czasie powodzi we wrześniu 2024 r.
117	113	7.04.2025 r.		Składający uwagę prosi o likwidację oznaczenia terenów zalewowych na obszarze działki, zaznacza, że wnioskowany teren nie jest zagrożony powodzią.	1391/1 Bronów ul. Poprzeczna	B53MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	•	Uwaga została uwzględniona. Usunięto z projektu planu warstwę informacyjną przedstawiającą obszary zalane i podtopione w czasie powodzi we wrześniu 2024 r.
118	114/1	7.04.2025 r.		Składający uwagę prosi o usunięcia oznaczenia „obszary zalane i podtopione w czasie powodzi we wrześniu 2024 r.” z terenu wnioskowanych działek.	273/6, 273/8, 273/7, 273/10 Bronów ul. Poprzeczna	B57MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	•	Uwaga została uwzględniona. Usunięto z projektu planu warstwę informacyjną przedstawiającą obszary zalane i podtopione w czasie powodzi we wrześniu 2024 r.
119	114/2	7.04.2025 r.		Składający uwagę prosi o usunięcia oznaczenia „obszary zalane i podtopione w czasie powodzi we wrześniu 2024 r.” z terenu wnioskowanych działek.	272/19, 272/20 Bronów ul. Czyża	B55MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	•	Uwaga została uwzględniona. Usunięto z projektu planu warstwę informacyjną przedstawiającą obszary zalane i podtopione w czasie powodzi we wrześniu 2024 r.
120	115	7.04.2025 r.		Składający uwagę stwierdza, że oznaczenie terenów zalewowych na obszarze działki jest niezgodne z prawdą, ponieważ wnioskowany teren jest położony na znacznym wzniesieniu.	370/10 Bronów ul. Kolorowa	B12RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych B7R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy	•	Uwaga została uwzględniona. Usunięto z projektu planu warstwę informacyjną przedstawiającą obszary zalane i podtopione w czasie powodzi we wrześniu 2024 r.
121	116	7.04.2025 r.		Składająca uwagę prosi o przekształcenie działek z rolnych na cele budowlane.	1811/2, 1811/3 Ligota ul. Burzej	C6R2, C48R2 - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy C1KDW - teren drogi wewnętrznej	•	Uwaga nie została uwzględniona. Działki znajdują się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.

122	117	8.04.2025 r.		Składająca uwagę prosi o przekształcenie działek pod zabudowę jednorodzinną.	3/3, 3/5 Ligota ul. Na Łuku	C26R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy		Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działek pod teren zabudowy mieszkaniowej (symbol terenu MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu C.15.R - teren produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto na działkach zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych.
123	118	8.04.2025 r.		Składająca uwagę prosi o usunięcie oznaczenia stanowiska archeologicznego z obszaru działki.	1000/23 Zabrzeg ul. Janoszka	D7ZŁ1 - tereny zieleni naturalnej		Uwaga nie została uwzględniona. Stanowiska archeologiczne naniesione w projekcie planu są zgodne z Karatami Ewidencyjnymi Zabytków Archeologicznych (KEZAL). Zewidencjonowane zabytki archeologiczne podlegają ochronie na zasadach określonych w Ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się lokalizację zabytków zgodnie z w/w materiałami i nie ma żadnych podstaw (w tym podstaw prawnych), aby zmieniać/wykreślać ich lokalizację.
124	119	8.04.2025 r.		Składająca uwagę prosi o usunięcie oznaczenia stanowiska archeologicznego z obszaru działki.	1000/24 Zabrzeg ul. Janoszka	D7ZŁ1 - tereny zieleni naturalnej		Uwaga nie została uwzględniona. Stanowiska archeologiczne naniesione w projekcie planu są zgodne z Karatami Ewidencyjnymi Zabytków Archeologicznych (KEZAL). Zewidencjonowane zabytki archeologiczne podlegają ochronie na zasadach określonych w Ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się lokalizację zabytków zgodnie z w/w materiałami i nie ma żadnych podstaw (w tym podstaw prawnych), aby zmieniać/wykreślać ich lokalizację.
125	120	8.04.2025 r.		Składająca uwagę wnioskuję o przeznaczenie wschodniej części działki oznaczonej jako część A na załączniku graficznym do uwagi na tereny zabudowy usługowej.	1000/24 Zabrzeg ul. Janoszka	D7ZŁ1 - tereny zieleni naturalnej		Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie części działki pokazanej na załączniku graficznym do uwagi pod teren zabudowy usługowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla w/w części działki ustalono przeznaczenie o symbolu D.8.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy usługowej. Ponadto na działce zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych.
126	121	8.04.2025 r.		Składający uwagę prosi o przywrócenie poprzedniego przeznaczenia terenu poprzez zmianę na tereny rolne.	5567, 2820/2 Ligota ul. Zawodzie	C142MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C26R2 - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy C12ZŁ1 - tereny zieleni naturalnej	•	Uwaga została uwzględniona. Zachodnią część działki nr 5567 przeznaczono pod teren o symbolu ZŁ1 - teren zieleni naturalnej. Centralną część działki nr 5567 przeznaczono pod teren o symbolu MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wschodnią część działki nr 5567 przeznaczono pod teren o

							symbolu R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy. W/w przeznaczenia są zgodne z przeznaczeniami ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice. Szerokość obszaru przeznaczonego do zabudowy została dostosowana do linii rozgraniczającej terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (symbol MN) wyznaczonej dla pozostałych działek w sąsiedztwie.
127	122	8.04.2025 r.	Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działki i wyłączenie jej z produkcji rolnej.	566/4 Bronów ul. Woźniacka	B70MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B19R2 - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy	•	Uwaga nie została uwzględniona. Południową część działki, gdzie zlokalizowana jest istniejąca zabudowa, włączono do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN). Przeznaczenie centralnej i północnej części działki pod tereny zabudowy naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla w/w części działki ustalono przeznaczenie o symbolu A.13.R - teren produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy. Ponadto centralna i północna część działki znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.
128	123	8.04.2025 r.	Składający uwagę prosi o przywrócenie poprzedniego przeznaczenia terenu poprzez zmianę na tereny rolne.	5567, 2820/2 Ligota ul. Zawodzie	C142MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C26R2 - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy C12Zł1 - tereny zieleni naturalnej	•	Uwaga została uwzględniona. Zachodnią część działki nr 5567 przeznaczono pod teren o symbolu Zł.1 - teren zieleni naturalnej. Centralną część działki nr 5567 przeznaczono pod teren o symbolu MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wschodnią część działki nr 5567 przeznaczono pod teren o symbolu R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy. W/w przeznaczenia są zgodne z przeznaczeniami ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice. Szerokość obszaru przeznaczonego do zabudowy została dostosowana do linii rozgraniczającej terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (symbol MN) wyznaczonej dla pozostałych działek w sąsiedztwie.
129	124	8.04.2025 r.	Składająca uwagę zwraca się z prośbą o intensyfikację działań w kierunku poprawy stanu rzeki Jasienicy w okolicy działki (stan dna i wałów), kontrolę miejscowej infrastruktury i przestrzeganie prawa w tej dziedzinie oraz o ograniczenie zabudowy działki nr 5567 do czasu zabezpieczenia przed powodzią ze strony rzeki Jasienicy.	2867/2 Ligota ul. Nadrzeczna	C142MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C25R2 - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy	•	Uwaga została uwzględniona. Działania związane z poprawą stanu rzeki Jasienica (stan dna i wałów) nie są związane i regulowane w ramach ustaleń i procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zachodnią część działki nr 5567 przeznaczono pod teren o symbolu Zł.1 - teren zieleni naturalnej.

								Centralną część działki nr 5567 przeznaczono pod teren o symbolu MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wschodnią część działki nr 5567 przeznaczono pod teren o symbolu R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy. W/w przeznaczenia są zgodne z przeznaczeniami ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice. Szerokość obszaru przeznaczonego do zabudowy została dostosowana do linii rozgraniczającej terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (symbol MN) wyznaczonej dla pozostałych działek w sąsiedztwie.
130	125	8.04.2025 r.	MIESZKANIE+ Sp. z o.o. ul. Ochodzka / Ligocka 43-518 Ligota	Składający uwagę wnioskuję o wprowadzenie przeznaczenia terenu o symbolu MU oraz umożliwienie lokalizacji małych budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 6 lokali, zaznacza, że wprowadzone zmiany wskaźników zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej są bardzo mocno zaniżone co powoduje obniżenie wartości nieruchomości.	5589/7, 5589/4 Ligota ul. Ochodzka / Ligocka	C19MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	• Uwaga została uwzględniona częściowo. Dopuszczenie na działkach możliwości lokalizacji budynków wielorodzinnych naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu C.3.MR/MN - teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN) dopuszczono możliwość lokalizacji następujących usług: – handel detaliczny, – gastronomia, – usługi biurowe i administracyjne, – usługi zdrowia i pomocy społecznej, – usługi rzemiosła, za wyjątkiem usług rzemiosła związanych z produkcją. przy czym powierzchnia zabudowy tych obiektów nie może stanowić więcej niż 50 % powierzchni dopuszczonej w ramach danej działki budowlanej. Wskaźniki urbanistyczne ustalono na poziomie: – maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50 %, – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %.	
131	126	8.04.2025 r.		Składająca uwagę prosi o zmianę przeznaczenia części działki na teren budowlany zgodnie z przeznaczeniem w obowiązującym studium.	1148/11 Dziedzice ul. Kollata	A3R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy	• Uwaga nie została uwzględniona. Działka znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzika Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu	

								zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
132	127	8.04.2025 r.		Składający uwagę proszą o zmianę przeznaczenia działki na zabudowę jednorodzinną.	5587/3 Ligota ul. Wodospadowa	C24R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy		Uwaga nie została uwzględniona. Działka znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. • Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę. Ponadto przeznaczenie północnej części działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla w/w części działki ustalono przeznaczenie o symbolu C.24.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
133	128	12.03.2025 r.		Składający uwagę proszą o zmianę przeznaczenia działki z terenu rolnego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	5646/7 Ligota ul. Spadzista	C12R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy		Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. • W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu C.12.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto na działce, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione).
134	129	9.04.2025 r.		Składająca uwagę stwierdza, że wprowadzone dla działki oznaczenie terenów zalanych i podtopionych w czasie powodzi we wrześniu 2024 r. jest niezgodne z rzeczywistością oraz, że wnioskowana działka jest usytuowana na znacznym wzniesieniu.	370/11 Bronów ul. Kolorowa	B7R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy B23Zł2 - teren	•	Uwaga została uwzględniona. Usunięto z projektu planu warstwę informacyjną przedstawiającą obszary zalane i podtopione w czasie powodzi we wrześniu 2024 r.

						zieleni w dolinach rzek, cieków i zbiorników wodnych			
135	130	9.04.2025 r.		Składająca uwagę prosi o zmianę aby na terenach objętych obszarem zabudowy jednorodzinnej dopuszczalna była zabudowa zagrodowa oraz rozszerzenie oznaczenia terenu dopuszczającego zabudowę zagrodową na cały obszar działki ewidencyjnej o nr 4992/20, z uwagi na zaplanowaną we wnioskowanym terenie inwestycję w postaci budowy ośrodka sportów konnych nastawionego na chów koni, w/w przeznaczenie jest dopuszczone w obecnie obowiązującym planie miejscowym.	4992/18, 4992/19, 4992/20, 4992/21 Ligota ul. Nad Potokiem	C69MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		•	Uwaga została uwzględniona częściowo. Dopuszczono na działkach objętych uwagą, które w projekcie planu przeznaczone są pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbolu terenu MN), możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej. Przeznaczenie całego obszaru działki nr 4992/20 pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej (symbol terenu MN lub RM) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla północnej części działki ustalono przeznaczenie o symbolu D.16.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.
136	131	9.04.2025 r.		Składająca uwagę prosi o zmianę przeznaczenia budynku zlokalizowanego przy ul. Waryńskiego 68 na obiekt usługowy typu escaperoom – jako usługa rozrywki i rekreacji.	1203/2, 1203/1, 2712, 1211 Zabrzeg ul. Waryńskiego	C42MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		•	Wniosek został uwzględniony. Działki nr 1203/2 i 2712 oraz południową część działki nr 1211, na których zlokalizowany jest budynek przy ul. Waryńskiego 68, przeznaczono pod teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (symbol terenu MU). W ramach w/w przeznaczenia jest możliwość lokalizacji usług rozrywki i rekreacji.
137	132	9.04.2025 r.		Składający uwagę prosi o umożliwienie na działce lokalizacji zabudowy o charakterze zagrodowej i agroturystycznej.	729/8 Bronów ul. Ks. Kunza / ul. Miodowa	B15R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy		•	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy zagrodowej i agroturystycznej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu A.15.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej i agroturystycznej.
138	133/1	9.04.2025 r.		Składający uwagę prosi o zmianę z terenu o symbolu A2R2 na teren usług agroturystycznych lub inny rodzaj terenu dający możliwość usytuowania obiektów rekreacyjnych dla turystyki pieszej i rowerowej.	1035/1 Dziedzice ul. Klimesza	A2R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy A4WS2 - teren zapór i wałów przeciwpowodziowych		•	Uwaga została uwzględniona częściowo. Przeznaczenie działki pod tereny usług agroturystycznych lub terenów dających możliwość usytuowania obiektów rekreacyjnych dla turystyki pieszej i rowerowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu D.8.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej w/w zabudowy. Ponadto działka zlokalizowana jest w granicach terenów położonych w odległości 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego. Natomiast część południowo-zachodnia działki, zlokalizowaną

								bezpośrednio przy ul. Karola Klimesza (około 8 arów), przeznaczono pod teren zieleni urządzonej (symbol terenu ZP). Na terenie tym dopuszczona jest lokalizacja zieleni urządzonej wraz z związanymi z nią budowlami i urządzeniami.
139	133/2	9.04.2025 r.		Treść j.w.	1031/1 Dziedzice ul. Klimesza	A2R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy A4WS2 - teren zapór i wałów przeciwpowodziowych		Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny usług agroturystycznych lub terenów dających możliwość usytuowania obiektów rekreacyjnych dla turystyki pieszej i rowerowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu D.8.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej w/w zabudowy. Ponadto działka zlokalizowana jest w granicach terenów położonych w odległości 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego.
140	134	9.04.2025 r.		Składający uwagę prosi o przekształcenie działek 472/4, 476, 1322 i 480/2 oraz części działek nr 479/1, 486, 492/5 na tereny zabudowy zagrodowej w celu rozbudowy prowadzonego gospodarstwa rolnego.	472/4, 476, 1322, 480/2, 479/1, 486, 492/5 Bronów ul. Nadbrzeżna	B11RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych B8ZŁ1 - tereny zieleni naturalnej		Uwaga została uwzględniona częściowo. Południowo-wschodnią część działki nr 472/4 oraz działkę nr 476 włączono do terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu A.11.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo, przy czym w części tekstowej studium dopuszczono na w/w terenie możliwość lokalizacji zabudowy związanej z produkcją rolną oraz zabudowy zagrodowej, jako rozbudowę istniejącego gospodarstwa. Na działkach zlokalizowana jest istniejąca zabudowa związana z rolnictwem. Pozostałe działki znajdują się w całości w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, w związku z czym pozostawiono je jako tereny zieleni naturalnej (symbol terenu B8ZŁ1).
141	135	9.04.2025 r.		Składający uwagę prosi o zmianę z terenu o symbolu A1R2 na teren usług agroturystycznych lub inny rodzaj terenu dający możliwość usytuowania obiektów rekreacyjnych dla turystyki pieszej i rowerowej, zaznacza, że właściciele sąsiednich działek nr 849, 896/5 i 896/4 są również zainteresowani w/w zmianą przeznaczenia terenu.	845/9, 845/4, 837/5 Dziedzice	A1R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy		Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działek pod tereny usług agroturystycznych lub terenów dających możliwość usytuowania obiektów rekreacyjnych dla turystyki pieszej i rowerowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu D.8.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej w/w zabudowy. Ponadto działki zlokalizowane są w granicach terenów położonych w odległości 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego.
142	136/1	9.04.2025 r.		Składający uwagę wnosi o umożliwienie usytuowania na części działki usług - łowiska i hodowli ryb oraz terenu rekreacji, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.	361/4, 360/2 Dziedzice ul. Stawowa	Poza granicami opracowania		Uwaga nie została uwzględniona. Działka zlokalizowana jest poza granicami opracowania planu.

143	136/2	9.04.2025 r.		Składający uwagę wnosi o umożliwienie usytuowania na działkach usług – obiekty zaplecza łowiska i jego obsługi, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.	363/1 Dziedzice ul. Stawowa	Poza granicami opracowania		•	Uwaga nie została uwzględniona. Działka zlokalizowana jest poza granicami opracowania planu.
144	136/3	9.04.2025 r.		Składający uwagę wnosi o umożliwienie usytuowania na działkach usług związanych ze stawami stanowiącymi tereny rekreacyjne – obiekty związane ze sportem, rekreacją i gastronomią, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.	353/1, 353/4, 362/6 Dziedzice ul. Stawowa	Poza granicami opracowania		•	Uwaga nie została uwzględniona. Działka zlokalizowana jest poza granicami opracowania planu.
145	136/4	9.04.2025 r.		Składający uwagę wnosi o umożliwienie usytuowania na działkach usług jako stawy rekreacyjne i hodowlane, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.	354/4, 354/6, 358/1 Dziedzice ul. Stawowa	Poza granicami opracowania		•	Uwaga nie została uwzględniona. Działka zlokalizowana jest poza granicami opracowania planu.
146	137	10.04.2025 r.		Składający uwagę zgłasza sprzeciw do planowanej zmiany przeznaczenia działki pod budownictwo mieszkaniowe, stwierdza, że w/w teren jest obszarem zalewowym i proponowana zmiana spowoduje zwiększenie zagrożenia powodziowego w tym obszarze.	5567 Ligota ul. Bielska	C142MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C12Zł1 - tereny zieleni naturalnej		•	Uwaga została uwzględniona. Zachodnią część działki przeznaczono pod teren o symbolu Zł1 - teren zieleni naturalnej. Centralną część działki przeznaczono pod teren o symbolu MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wschodnią część działki przeznaczono pod teren o symbolu R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy. W/w przeznaczenia są zgodne z przeznaczeniami ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice. Szerokość obszaru przeznaczonego do zabudowy została dostosowana do linii rozgraniczającej terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (symbol MN) wyznaczonej dla pozostałych działek w sąsiedztwie.
147	138	10.04.2025 r.		Treść j.w.	5567 Ligota ul. Bielska	C142MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C12Zł1 - tereny zieleni naturalnej		•	Uwaga została uwzględniona. Zachodnią część działki przeznaczono pod teren o symbolu Zł1 - teren zieleni naturalnej. Centralną część działki przeznaczono pod teren o symbolu MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wschodnią część działki przeznaczono pod teren o symbolu R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy. W/w przeznaczenia są zgodne z przeznaczeniami ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice. Szerokość obszaru przeznaczonego do zabudowy została dostosowana do linii rozgraniczającej terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (symbol MN) wyznaczonej dla pozostałych działek w sąsiedztwie.

148	139	10.04.2025 r.		Składający uwagę proszą o zmianę całej działki z terenu rolniczego na teren zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej.	3942/1 Ligota ul. Wspólna	C113MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C26R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy		Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki w całości pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla zachodniej części działki ustalono przeznaczenie o symbolu C.15.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Natomiast w ramach terenu o symbolu C26R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy, dopuszczona jest lokalizacja zabudowy zagrodowej.
149	140	10.04.2025 r.		Składająca uwagę prosi o przekwalifikowanie działek na budowlane.	2/1, 2/10, 1/4, 1/6 Ligota ul. Wspólna / ul. Na Łuku	C26R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy		Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu C.15.R - teren produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto na działkach zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych. Natomiast w ramach terenu o symbolu C26R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy, dopuszczona jest lokalizacja zabudowy zagrodowej.
150	141	10.04.2025 r.		Składająca uwagę prosi o przekwalifikowanie działki na budowlaną.	1/3 Ligota ul. Wspólna / ul. Na Łuku	C113MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C26R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy		Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki w całości pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla zachodniej części działki ustalono przeznaczenie o symbolu C.15.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto na działce zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych. Natomiast w ramach terenu o symbolu C26R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy, dopuszczona jest lokalizacja zabudowy zagrodowej.
151	142	10.04.2025 r.		Składający uwagę wnosi o wprowadzenie na terenie działek jednostki o symbolu RU w związku z planowanym prowadzeniem gospodarstwa rybnego, zakres zmiany przedstawiono na załączniku graficznym do uwagi.	2197/1, 2185/1, 2186 Ligota ul. Zabrzeška	C4U - teren zabudowy usługowej C15ZŁ2 - teren zieleni w dolinach rzek, cieków i zbiorników wodnych		Uwaga nie została uwzględniona. Południowo-zachodnią część działki nr 2185/1, gdzie zlokalizowana jest istniejąca zabudowa, przeznaczono pod teren o symbolu U - teren usług. Pozostałą część działki nr 2185/1 i działki nr 2197/1 i 2186 przeznaczono pod teren o symbolu ZŁ2 - teren zieleni w dolinach rzek, cieków i zbiorników wodnych.

									Przeznaczenie w/w działek pod teren o symbolu ZŁ2 wynika z: - lokalizacji w/w działek w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, - uzgodnień projektu planu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach, który wskazał, aby w sąsiedztwie stawów ograniczyć możliwość lokalizacji nowej zabudowy.
152	143	10.04.2025 r.		Treść j.w.	5348, 5345, 1122/7, 1124/5 Ligota ul. Koło	C32ZŁ2 - teren zieleni w dolinach rzek, cieków i zbiorników wodnych C22WS1, C23WS1, C25WS1 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych			Uwaga została uwzględniona częściowo. Południową część działki nr 5348 i zachodnią część działki nr 1122/7, w miejscu, gdzie zlokalizowane są istniejące obiekty i urządzenia związane z hodowlą ryb, przeznaczono pod teren o symbolu RU - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich. Przeznaczenie w/w części działek wynika z następujących ustaleń określonych w części tekstowej studium: „1) pkt 3.1 str. 25 - dopuszcza się modyfikację przebiegu fragmentów linii rozgraniczających jednostki rozwoju wyłącznie w sytuacji wyjątkowych uwarunkowań prawnych: własnościowych, technicznych, których nie można było zidentyfikować na etapie opracowania dokumentu Studium, 2) pkt 12.4.IV str. 203 - do podstawowych zasad, które należy zachować przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy (między innymi) - uściślanie granic obszarów o różnych przeznaczeniach, stosownie do aktualnej struktury własności, wydanych decyzji administracyjnych, <u>stanu użytkowania terenu</u> oraz innych uwarunkowań lokalnych i potrzeb realizacji inwestycji publicznych.” Pozostałe części działek nr 4348 i 1122/7 oraz działki nr 5345 i 1125/5 pozostawiono jako tereny zieleni w dolinach rzek, cieków i zbiorników wodnych (symbol terenu ZŁ2) oraz tereny wód powierzchniowych śródlądowych (symbol terenu WS1). Przeznaczenie w/w działek pod tereny o symbolach ZŁ2 i WS1 wynika z: - ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu C.30.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo oraz C.19WS, C20WS i C.21.WS - tereny wód powierzchniowych, - uzgodnień projektu planu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach, który wskazał, aby w sąsiedztwie stawów ograniczyć możliwość lokalizacji nowej zabudowy.
153	144	10.04.2025 r.		Składający uwagę wnosi o wprowadzenie na terenie działek jednostki o symbolu RM w związku z planowanym prowadzeniem gospodarstwa rybnego, zakres zmiany przedstawiono na załączniku graficznym do uwagi.	5377, 5405, 5378, 1229, 5379 Ligota ul. Koło	C32ZŁ2 - teren zieleni w dolinach rzek, cieków i zbiorników wodnych C23WS1 - teren wód powierzchniowych śródlądowych			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działek pozostawiono jako tereny zieleni w dolinach rzek, cieków i zbiorników wodnych (symbol terenu ZŁ2) oraz tereny wód powierzchniowych śródlądowych (symbol terenu WS1). Przeznaczenie w/w działek pod tereny o symbolach ZŁ2 i WS1 wynika z: - ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu C.30.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo oraz C.19WS, C20WS i C.21.WS - tereny wód powierzchniowych, - uzgodnień projektu planu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony

								zagospodarowania przestrzennego należy (między innymi) - uściślanie granic obszarów o różnych przeznaczeniach, stosownie do aktualnej struktury własności, wydanych decyzji administracyjnych, stanu użytkowania terenu oraz innych uwarunkowań lokalnych i potrzeb realizacji inwestycji publicznych."
157	148	10.04.2025 r.		Składająca uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działek na tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oraz o usunięcie wprowadzonego oznaczenia dla wnioskowanych działek „obszary zalane i podtopione w czasie powodzi we wrześniu 2024 r., do uwagi załączono osobne uzasadnienie.	5216/1, 5216/2 Zabrzeg ul. Waryńskiego	D7R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy		Uwaga została uwzględniona częściowo. Usunięto z projektu planu warstwę informacyjną przedstawiającą obszary zalane i podtopione w czasie powodzi we wrześniu 2024 r. Natomiast przeznaczenie działek pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu D.8.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Ponadto w południowych częściach działek, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione).
158	149	10.04.2025 r.		Składający uwagę prosi o zmianę z terenu o symbolu A1R2 na teren usług agroturystycznych lub inny rodzaj terenu dający możliwość usytuowania obiektów rekreacyjnych dla turystyki pieszej i rowerowej, zaznacza, że właściciele sąsiednich działek nr 845/9, 845/4, 837/5, 849 są również zainteresowani w/w zmianą przeznaczenia terenu.	896/5, 896/4 Dziedzice	A1R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy A5WS2 - teren zapór i wałów przeciwpowodziowych		Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działek pod tereny usług agroturystycznych lub terenów dających możliwość usytuowania obiektów rekreacyjnych dla turystyki pieszej i rowerowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu D.8.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej w/w zabudowy. Ponadto działki zlokalizowane są w granicach terenów położonych w odległości 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego.
159	150	10.04.2025 r.		Składająca uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działek na tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oraz o usunięcie wprowadzonego oznaczenia dla wnioskowanych działek „obszary zalane i podtopione w czasie powodzi we wrześniu 2024 r., do uwagi załączono osobne uzasadnienie.	5216/1, 5216/2 Zabrzeg ul. Waryńskiego	D7R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy		Uwaga została uwzględniona częściowo. Usunięto z projektu planu warstwę informacyjną przedstawiającą obszary zalane i podtopione w czasie powodzi we wrześniu 2024 r. Natomiast przeznaczenie działek pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu D.8.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Ponadto w południowych częściach działek, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione).
160	151	10.04.2025 r.		Składająca uwagę wnioskuję o zmianę w zakresie jednostki o symbolu MN i wprowadzenie możliwości zabudowy sportowo-rekreacyjnej w celu umożliwienia budowy zaplecza sportowego na działce, oraz o zmianę zapisu § 17 ust.1 pkt.1 lit.d	5122/43 Ligota ul. Mała	C43MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Uwaga została uwzględniona. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (symbol terenu MN) dopuszczono możliwość lokalizacji usług sportu i rekreacji.

				z obecnego: „usługi zdrowia i pomocy społecznej” następujący: „usługi zdrowia i pomocy społecznej i zabudowy sportowo - rekreacyjnej”					
161	152	10.04.2025 r.		Składający uwagę prosi o wyłączenie budynku mieszkalnego zlokalizowanego przy ul. Do Zapory 32 z gminnej ewidencji zabytków, do uwagi załączono wykładnię prawną.	–	D13MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	•	Uwaga nie została uwzględniona. Budynek znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta i Gminy Czechowice - Załącznik nr 1 do zarządzenia nr 116/23 Burmistrza Czechowic-Dziedzic z dnia 9 sierpnia 2023 r. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się budynki zabytkowe zgodnie z w/w materiałami i nie ma żadnych podstaw (w tym podstaw prawnych), aby je zmieniać/wykreślać. Ponadto: – projekt planu został pozytywnie uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach, – budynek jest określony jako obiekt zabytkowy również w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice.	
162	153	10.04.2025 r.		Składająca uwagę prosi u usunięcie nieprawdziwej informacji, że wnioskowane działki zostały zalane w czasie powodzi we wrześniu 2024 r.	899/5, 909/3 Zabrzeg ul. Do Zapory	D14MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	•	Uwaga została uwzględniona. Usunięto z projektu planu warstwę informacyjną przedstawiającą obszary zalane i podtopione w czasie powodzi we wrześniu 2024 r.	
163	154	10.04.2025 r.		Składająca uwagę wnioskuję o odrośnienie działki, informuje, że w 2010 r. otrzymała pozwolenie na budowę i wtedy cała działka była budowlana a obecnie zostało to zmienione bez jej zgody.	4786/6 Ligota ul. Barwna	C81MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C14R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy	•	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie całej działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu B.15.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Natomiast przeznaczenie południowo-wschodniej części działki, na której zlokalizowana jest istniejąca zabudowa, pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) wynika z następujących ustaleń określonych w części tekstowej studium: „1) pkt 3.1 str. 25 - dopuszcza się modyfikację przebiegu fragmentów linii rozgraniczających jednostki rozwoju wyłącznie w sytuacji wyjątkowych uwarunkowań prawnych: własnościowych, technicznych, których nie można było zidentyfikować na etapie opracowania dokumentu Studium, 2) pkt 12.4.IV str. 203 - do podstawowych zasad, które należy zachować przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy (między innymi) - uściślanie granic obszarów o różnych przeznaczeniach, stosownie do aktualnej struktury własności, wydanych decyzji administracyjnych, stanu użytkowania terenu oraz innych uwarunkowań lokalnych i potrzeb realizacji inwestycji publicznych.” Zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 13 czerwca 2024 r.(Sygn. akt II SA/GI 285/24), podczas ustalania przeznaczeń terenów w planie miejscowym istotniejsze są ustalenia w zakresie polityki przestrzennej określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania	

								przestrzennego, niż wydana decyzja administracyjna jaką jest pozwolenie na budowę.
164	155/1	10.04.2025 r.		Składająca uwagę wnosi o częściową zmianę działek na teren o symbolu C8R1.	2165/65, 2165/66 Ligota ul. Nad Jesienią	C8R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy C13ZŁ2 - teren zieleni w dolinach rzek, cieków i zbiorników wodnych	•	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działek pod tereny rolne z możliwością zabudowy zagrodowej (symbol terenu R1) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylene planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu B.13.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej. Działki nie są zlokalizowane bezpośrednio przy drodze publicznej oraz w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Ponadto na działkach: - zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych, - zgodnie z Mapami Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Mapami Ryzyka Powodziowego (MRP) na fragmentach działek znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
165	155/2	10.04.2025 r.		Składająca uwagę wnosi o częściową zmianę działki na teren o symbolu C8R1.	551 Ligota ul. Ligocka	C2R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy	•	Uwaga nie została uwzględniona. Działka znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę. Dodatkowo działki zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice zlokalizowane są w granicach obszaru rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym „cel własny gminy - tereny pod retencję wód”.
166	156	10.04.2025 r.		Składająca uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia całej działki z obecnego częściowo o symbolu MN, RM15 i częściowo o symbolu R10 na przeznaczenie o symbolu MN, RM lub inne odpowiadające obecnemu przeznaczeniu o symbolu MN, RM zgodnie z przeznaczeniem w obowiązującym studium.	1367 Ligota ul. Żabia	C18MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C4R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy	•	Uwaga nie została uwzględniona. W obecnie obowiązującym planie miejscowym dla niniejszej działki tylko południowa część jest przeznaczona pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w związku z czym, w projekcie planu również tylko tą część przeznaczono pod zabudowę. Działka znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia

								powodź, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
167	157	10.04.2025 r.		Składająca uwagę prosi o przekształcenie pozostałej części działki na działkę budowlaną, zaznacza, że część działki obecnie przeznaczona do zabudowy nie przylega do drogi a podział nieruchomości jest niemożliwy z powodu powstania działki rolnej o zbyt małej powierzchni, natomiast działka nr 1/6 bezpośrednio przylegająca do działki wnioskowanej będzie przeznaczona pod drogę co umożliwi podział działki wnioskowanej na kilka działek budowlanych z dojazdem.	1/8 Ligota ul. Na Łuku	C113MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C26R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy		Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki w całości pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla zachodniej części działki ustalono przeznaczenie o symbolu C.15.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto na działce zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych. Natomiast w ramach terenu o symbolu C26R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy, dopuszczona jest lokalizacja zabudowy zagrodowej.
168	158	10.04.2025 r.		Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	3610/8, 3610/3, 3610/2, 3610/6 Ligota ul. Księżycowa	C11RM, C12RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych C36R2 i C38R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy		Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działek nr 3610/2 i 3610/6 pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla w/w działek ustalono przeznaczenie o symbolu C.19.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Natomiast na działkach nr 3610/3 i 3610/8, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków zlokalizowane są grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione). W celu zmiany przeznaczenia gruntów rolnych wyższych klas bonitacyjnych na cele nierolnicze (zabudowa mieszkaniowa), konieczne jest uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W ramach procedury opracowywania niniejszego projektu planu wystąpiono do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o w/w zgodę. Minister zgody dla niniejszych działek nie wyraził.

169	159	13.04.2025 r.		Składający uwagę wnosi o zmianę całej działki na teren o symbolu C49MN.	5129/217 Ligota ul. Graniczna	C49MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C10R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy		Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki w całości pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla północnej części działki ustalono przeznaczenie o symbolu A.15.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto na działce zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych.
170	160	11.04.2025 r.		Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działek z terenów zabudowy mieszkaniowej i przywrócenie stanu poprzedniego, informuje, że jest właścicielem tylko działki nr 2820/2 ale wnioskuję o zmianę również dla działki sąsiedniej nr 5567 oraz, że wnioskowany teren jest narażony na zalanie i został zalany w czerwcu i lipcu 2024 r.	2820/2, 5567 Ligota ul. Zawodzie	C142MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C26R2 - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy C12Zł1 - tereny zieleni naturalnej		Uwaga została uwzględniona. Zachodnią część działki nr 5567 przeznaczono pod teren o symbolu Zł1 - teren zieleni naturalnej. Centralną część działki nr 5567 przeznaczono pod teren o symbolu MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wschodnią część działki nr 5567 przeznaczono pod teren o symbolu R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy. W/w przeznaczenia są zgodne z przeznaczeniami ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice. Szerokość obszaru przeznaczonego do zabudowy została dostosowana do linii rozgraniczającej terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (symbol MN) wyznaczonej dla pozostałych działek w sąsiedztwie.
171	161	11.04.2025 r.		Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działek z terenu o symbolu R2 na teren o symbolu MN,	1706/1, 1706/2 Zabrzeg ul. Południowa	D8R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy		Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu D.8.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
172	162	11.04.2025 r.		Składająca uwagę wnioskuję o utrzymanie dla zabudowanej części działki założeń wynikających z obowiązującego studium czyli utrzymanie warunków jak dla zabudowy mieszkaniowej o symbolu ZM, natomiast dla nie zabudowanej części działki wnioskuję o zmianę przeznaczenia i dopuszczenie zabudowy zagrodowej z funkcją agroturystyki zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.	3204 Ligota ul. Wodospadowa	C24R2, C61R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy		Uwaga nie została uwzględniona. Działka znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożeń Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego

								nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę. Ponadto przeznaczenie północnej części działki pod tereny zabudowy zagrodowej (symbol RM) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla w/w części działki ustalono przeznaczenie o symbolu C.24.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej. Natomiast południową część działki, gdzie zlokalizowana jest istniejąca zabudowa, przeznaczono pod teren o symbolu C61R2, dla którego to terenu dopuszczono możliwość nadbudowy, remontu i modernizacji istniejących budynków nie zwiększając ich powierzchni zabudowy.
173	163	11.04.2025 r.	Składająca uwagę stwierdza, że wskazanie działek jako terenów zalewowych jest podyktowane brakiem wiedzy projektantów planu lub ich niechęcią do szczegółowego zaznajomienia się z faktyczną sytuacją jaka miała miejsce w czasie powodzi w 2024 r., informuje również, że na sąsiedniej działce trwa obecnie budowa kilku domów jednorodzinnych z czego dwa są w budowie a dwa zostały już zamieszkane i na tych działkach nie oznaczono terenów zalewowych, wskazuje, że w trakcie opracowywania projektu planu doszło do zaniedbań organizacyjnych, braku konsultacji społecznych, braku analizy przyczyn zalania wskazanych obszarów i potencjalnie braku akceptacji analizy jeżeli taka była poprzez społeczeństwo, stwierdza, że naruszone zostały procedury i projekt planu został przygotowany po najniższej linii oporu oraz, że mieszkańcy nie mogą pozwolić na działania mające na celu ograniczenia prawa własności i wyznaczenie terenów jako zagrożone zalaniem i tłumaczenie, że robi się to dla dobra społeczeństwa jest wielkim nieporozumieniem.	1431/5, 1431/7 Ligota ul. Ochodzka	C4R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy		• Uwaga nie została uwzględniona. • Działki znajdują się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. • Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. • Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.	
174	164	11.04.2025 r.	Składająca uwagę prosi o przeznaczenie części działki na teren o symbolu C20MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenu wskazanego na załączniku graficznym do uwagi na teren zabudowy zagrodowej o symbolu RM.	945/1 Ligota ul. Ligocka	C2R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy		• Uwaga nie została uwzględniona. • Działka znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. • Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu	

								zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę. Dodatkowo działki zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice zlokalizowane są w granicach obszaru rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym „cel własny gminy - tereny pod retencję wód”.
175	165	11.04.2025 r.	Składająca uwagę prosi o przeznaczenie działek na mieszkalnictwo i usługi, oraz o usunięcie oznaczenia dla wnioskowanych działek: „obszary zalane i podtopione w czasie powodzi we wrześniu 2024 r. ponieważ teren ten nie został zalany podczas żadnej powodzi.	5216/3, 5216/4, 5216/5 Zabrzeg ul. Waryńskiego	D7R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy		• Uwaga została uwzględniona częściowo. - Usunięto z projektu planu warstwę informacyjną przedstawiającą obszary zalane i podtopione w czasie powodzi we wrześniu 2024 r. - Natomiast przeznaczenie działek pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. - W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu D.8.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej. - Ponadto w południowych częściach działek, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione).	
176	166	11.04.2025 r.	Składający uwagę stwierdza, że wnioskowane działki zostały błędnie oznaczone jako zalane podczas powodzi we wrześniu 2024 r. i były miejscem ewakuacji mieszkańców sąsiednich terenów oraz, że obowiązującym studium działki te przeznaczone są pod zabudowę i nie dopuszcza myśli, że działki zostaną błędnie zaklasyfikowane bazując na wadliwych danych, co spowoduje całkowitą utratę wartości i niemożność budowy domu, do uwagi załączono fotografie wnioskowanego terenu.	1431/5, 1431/7 Ligota ul. Ochodzka	C4R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy		• Uwaga nie została uwzględniona. - Działki znajdują się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. - Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. - Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.	
177	167	11.04.2025 r.	Składająca uwagę prosi o ponowne rozpatrzenie możliwości przeznaczenia części działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o symbolu MN lub rolną z możliwością zabudowy, zaznacza, że w obowiązującym studium wnioskowana działka widnieje jako usługowo – mieszkaniowa.	2791/2 Ligota ul. Bielska	C6MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej C11Zł1 - teren zieleni naturalnej		• Uwaga nie została uwzględniona. - Tylko zachodnią część działki (około 40 arów), zlokalizowaną bezpośrednio przy drodze publicznej, włączono do terenu symbolu MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej. - Wschodnią i centralną część działki włączono do terenu o symbolu	

								ZŁ1 - teren zieleni naturalnej, z uwagi na: 1. Obecność w tej części działki gruntów rolnych wyższych klas bonitacyjnych (chronionych). 2. Obecność na fragmencie działki obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
178	168/1	11.04.2025 r.		Składający uwagę prosi o przekształcenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o symbolu MN.	3942/2 Ligota ul. Na łuku	C26R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy	•	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej (symbol terenu MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu C.15.R - teren produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
179	168/2	11.04.2025 r.		Treść j.w.	16 Ligota ul. Wspólna	C25R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy	•	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej (symbol terenu MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu C.17.R - teren produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto na działce, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione).
180	169	11.04.2025 r.	Zespół Obsługi Placówek Oświatowych ul. Ligocka 1 43-502 Czechowice - Dziedzice	Składający uwagę prosi o pozostawienie na działkach w ich części jak na załączniku mapowym - symbolu D/Up3 - tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym - jak w dotychczasowym miejscowym planie, pozostawienie tej funkcji na wnioskowanych działkach wiąże się z przyszłym rozwojem szkoły i planowanymi nowymi obiektami dla szkoły oraz parkingu.	1078/1, 1077 Zabrzeg ul. K.Pytla	D17MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	•	Uwaga została uwzględniona. Przywrócono przeznaczenie działek, jako tereny usług edukacji (symbol terenu UE) zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, w celu umożliwienia rozwoju szkoły poprzez budowę nowych obiektów związanych z usługami edukacji oraz parkingu.
181	170	11.04.2025 r.		Składająca uwagę wnosi kategorię zastrzeżenie do tego, by wnioskowana działka była przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową, do uwagi dołączono obszerne uzasadnienie, załącznik graficzny oraz fotografie wnioskowanego terenu.	5567 Ligota ul. Bielska	C142MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C12ZŁ1 - tereny zieleni naturalnej	•	Uwaga została uwzględniona. Zachodnią część działki przeznaczono pod teren o symbolu ZŁ1 - teren zieleni naturalnej. Centralną część działki przeznaczono pod teren o symbolu MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wschodnią część działki przeznaczono pod teren o symbolu R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy. W/w przeznaczenia są zgodne z przeznaczeniami ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice.

								Szerokość obszaru przeznaczanego do zabudowy została dostosowana do linii rozgraniczającej terenu przeznaczanego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (symbol MN) wyznaczonej dla pozostałych działek w sąsiedztwie.
182	171	11.04.2025 r.		Składające uwagę wnoszą o zmianę przeznaczenia działki z terenu oznaczonego symbolem C51R2 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN, do uwagi dołączono obszerne uzasadnienie.	4967/2 Ligota ul. Nad Potokiem	C51R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy		Uwaga nie została uwzględniona. Działka znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę. Natomiast działkę przeznaczono pod teren o symbolu C51R2, dla którego to terenu dopuszczono możliwość nadbudowy, remontu i modernizacji istniejących budynków nie zwiększając ich powierzchni zabudowy.
183	172	11.04.2025 r.		Składający uwagę wnoszą o zmianę przeznaczenia działki w całości z terenu oznaczonego symbolem C11ZŁ na teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej o symbolu MU analogicznie do części działki objętej przeznaczeniem C6MU.	2744/12 Ligota ul. Zabrzeška	C6MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej C11ZŁ 1 - teren zieleni naturalnej		Uwaga nie została uwzględniona. Tylko południowo-zachodnią część działki (około 13 arów), zlokalizowaną bezpośrednio przy drodze publicznej, włączono do terenu symbolu MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Wschodnią i centralną część działki włączono do terenu o symbolu ZŁ 1 - teren zieleni naturalnej, z uwagi na: 1. Obecność na znacznej powierzchni w tej części działki gruntów rolnych wyższych klas bonitacyjnych (chronionych). 2. Obecność na fragmencie działki obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
184	173	11.04.2025 r.		Składający uwagę wnoszą o zmianę przeznaczenia działki w całości z terenu oznaczonego symbolem C19R2 na teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej o symbolu MU zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium.	2751/3 Ligota ul. Zabrzeška	C19R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy		Uwaga nie została uwzględniona. Działka znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych.

								Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
185	174	11.04.2025 r.		Składający uwagę prosi o zmianę charakterystyki działki na mieszkaniowo – usługową.	1077/58 Dziedzice ul. Waryńskiego	A4MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	•	Uwaga została uwzględniona. Działkę włączono do terenu o symbolu MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zgodnie z treścią uwagi.
186	175	11.04.2025 r.		Uwaga zbiorowa - lista 40 podpisów w załączeniu do uwagi. Składający uwagę wnoszą o przywrócenie do poprzedniego stanu działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.	5567, 2820/2	C142MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C26R2 - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy C12Zł1 - tereny zieleni naturalnej	•	Uwaga została uwzględniona. Zachodnią część działki nr 5567 przeznaczono pod teren o symbolu Zł1 - teren zieleni naturalnej. Centralną część działki nr 5567 przeznaczono pod teren o symbolu MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wschodnią część działki nr 5567 przeznaczono pod teren o symbolu R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy. W/w przeznaczenia są zgodne z przeznaczeniami ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice. Szerokość obszaru przeznaczonego do zabudowy została dostosowana do linii rozgraniczającej terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (symbol MN) wyznaczonej dla pozostałych działek w sąsiedztwie.
187	176	14.04.2025 r.		Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	5567 Ligota ul. Bielska	C142MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C12Zł1 - tereny zieleni naturalnej	•	Uwaga nie została uwzględniona. Zachodnią część działki przeznaczono pod teren o symbolu Zł1 - teren zieleni naturalnej. Centralną część działki przeznaczono pod teren o symbolu MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wschodnią część działki przeznaczono pod teren o symbolu R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy. W/w przeznaczenia są zgodne z przeznaczeniami ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice. Szerokość obszaru przeznaczonego do zabudowy została dostosowana do linii rozgraniczającej terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (symbol MN) wyznaczonej dla pozostałych działek w sąsiedztwie.
188	177	14.04.2025 r.		Składający uwagę prosi o przeznaczenie całego terenu oznaczonego na załączniku graficznym do uwagi na teren pod zabudowę usługową lub mieszkaniową.	– Dziedzice ul. Węglowa / ul. Legionów	A2Zł1 - tereny zieleni naturalnej A1KK - tereny kolejowe	•	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej lub usługowej (symbol terenu MN, U lub MU) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby

								uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego.
								W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu I.5.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej.
189	178	14.04.2025 r.		Składający uwagę prosi o przeznaczenie terenu działek pod usługi zgodnie z przeznaczeniem w obowiązującym studium oraz wykreślenie oznaczenia terenów zalanych i podtopionych ponieważ wnioskowany teren nie był nigdy zalany.	4328/67, 4328/2, 4327/3, 4368/4 Dziedzice ul. Legionów	A1Zł.1 - tereny zieleni naturalnej		Uwaga została uwzględniona częściowo. Usunięto z projektu planu warstwę informacyjną przedstawiającą obszary zalane i podtopione w czasie powodzi we wrześniu 2024 r. Działkę nr 4328/2, wschodnią część działki nr 4368/4 oraz południową część działki nr 4328/67 (do granicy 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego) przeznaczono pod zabudowę usługową - symbol terenu U. Pozostawiono przeznaczenie pozostałej części działki nr 4368/4 i 4328/67 oraz działki nr 4327/3 jako teren o symbolu Zł.1 - teren zieleni naturalnej. W studium tylko działka nr 4328/2, południowa część działki nr 4328/67 oraz wschodnia część działki nr 4368/4 przeznaczone są pod teren o symbolu H2U - tereny zabudowy usługowej, usługi, handel, rzemiosło i drobna wytwórczość. Pozostałe części działek nr 4328/2 i 4328/67 oraz działkę nr 4327/3 przeznaczono pod teren o symbolu H.3.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. Natomiast działki nr 4328/67, 4327/3 i 4368/4 znajdują się w granicach proponowanego obszaru chronionego krajobrazu. Ponadto działka nr 4368/4 stanowi istniejący rów, porośnięty drzewami, który pełni funkcję związaną z powiązaniami przyrodniczymi na obszarze miasta. W związku z powyższym, w celu ochrony przyrodniczych elementów miasta, tylko działkę nr 4328/2, zachodnią część działki nr 4368/4 oraz południową część działki nr 4328/67 (do granicy 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego) przeznaczono pod zabudowę usługową - symbol terenu U.
190	179	14.04.2025 r.		Składający uwagę prosi o wykreślenie oznaczenia i zapisów: „obszary zalane i podtopione w czasie powodzi we wrześniu 2024” ponieważ wnioskowane działki nigdy nie były zalane ani podtopione oraz o dopuszczenie na wnioskowanym terenie możliwości lądowania śmigłowców.	1549/8, 1550/6, 1549/7, 1550/5, 1549/5, 1550/3, 1944/12 Zabrzeg ul. Waryńskiego	D4R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy		Uwaga została uwzględniona częściowo. Usunięto z projektu planu warstwę informacyjną przedstawiającą obszary zalane i podtopione w czasie powodzi we wrześniu 2024 r. Na działkach, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków zlokalizowane są grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione). W celu zmiany przeznaczenia gruntów rolnych wyższych klas bonitacyjnych na cele nierolnicze (teren komunikacji lotniczej), konieczne jest uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W ramach procedury opracowywania niniejszego projektu planu wystąpiono do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o w/w zgodę. Minister zgody dla niniejszych działek nie wyraził.
191	180	14.04.2025 r.		Składająca uwagę prosi o wykreślenie oznaczenia i zapisów: „obszary zalane i podtopione w czasie powodzi we wrześniu 2024” ponieważ wnioskowane działki nigdy nie były zalane ani podtopione.	2186/2, 2185/1, 2175/6 Zabrzeg ul. Korfantego	D47MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Uwaga została uwzględniona. Usunięto z projektu planu warstwę informacyjną przedstawiającą obszary zalane i podtopione w czasie powodzi we wrześniu 2024 r.

192	181	14.04.2025 r.		Składający uwagę prosi o wykreślenie oznaczenia i zapisów: „obszary zalane i podtopione w czasie powodzi we wrześniu 2024” ponieważ wnioskowana działka nigdy nie była zalana ani podtopiona.	1071/10 Zabrzeg ul. Korfanteo	D16MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	•	Uwaga została uwzględniona. Usunięto z projektu planu warstwę informacyjną przedstawiającą obszary zalane i podtopione w czasie powodzi we wrześniu 2024 r.
193	182	14.04.2025 r.		Treść j.w.	1071/10 Zabrzeg ul. Do Zapory	D16MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	•	Uwaga została uwzględniona. Usunięto z projektu planu warstwę informacyjną przedstawiającą obszary zalane i podtopione w czasie powodzi we wrześniu 2024 r.
194	183	14.04.2025 r.		Składający uwagę prosi o umożliwienie dojazdu do wnioskowanej działki poprzez wyznaczenie terenu o symbolu KP przez działkę nr 2072/22 zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.	2072/21 Zabrzeg ul. Objazdowa	D67MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej D15ZŁ1 - teren zieleni naturalnej D4KP - teren komunikacji pieszo-rowerowej	•	Uwaga nie została uwzględniona. Działka nr 2072/22 zgodnie z postanowieniem Prezesa Urzędu Transportu Kolejowego z dnia 10 marca 2023 r. została przeznaczona pod teren kolejowy (symbol KK). W związku z powyższym północna część działki nr 2072/21, granicząca bezpośrednio z działką nr 2072/22, znajduje się w granicach terenów położonych w odległości do 10,0 m i do 20,0 m od granic obszaru kolejowego, na których to terenach obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego. Północną część działki nr 2072/21 położoną w granicach do 10,0 m od obszaru kolejowego przeznaczono pod teren komunikacji pieszo-rowerowej, w celu umożliwienia wykorzystania dróg technicznych wzdłuż obszaru kolejowego na cele rekreacyjne oraz teren zieleni naturalnej, który stanowi bufor pomiędzy terenami kolejowymi a terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Natomiast zgodnie z ustaleniami projektu planu miejscowego na obszarze objętym planem dopuszczona jest lokalizacja dojazdów, pod warunkiem, że ich szerokość nie będzie mniejsza niż 5,0 m.
195	184	14.04.2025 r.		Składający uwagę prosi o zmianę zapisów tekstu planu: - w § 2 pkt. 15 poprzez zwiększenie dopuszczalnej powierzchni obiektów handlowych do 5000 m ² - w § 19 pkt. 3 ppkt. 2 poprzez zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy do 80% - w § 19 pkt. 3 ppkt. 5c poprzez uściślenie zapisu i dopuszczenie możliwości postawienia małych i dużych nośników reklamy np. 3x6 m lub 15x8 m na terenie A3U. - w § 14 pkt. 10 ppkt. 3 poprzez dopuszczenie lokalizacji instalacji wytwarzających energię z wiatru w szczególności dla wnioskowanych działek - w § 19 pkt. 1 ppkt. 1 zdaniem składającego uwagę powinien przewidywać powstanie dużych parkingów pod obsługę transportu lokalnego i dalekobieżnego w tym tirów i autobusów.	4361/3, 4360/5, 4360/4, 4328/77, 4328/76, 4360/6, 4359/2, 4359/7, 4328/74 Dziedzice ul. Węglowa	A3U - teren zabudowy usługowej	•	Uwaga została uwzględniona częściowo. 1. Dopuszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 5000,0 m ² naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium działki przeznaczone są pod teren o symbolu H.2.U - tereny zabudowy usługowej, usługi, handel, rzemiosło i drobna wytwórczość. Na terenie tym dopuszczone są jedynie obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000,0 m ² . 2. Wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej pozostawiono na poziomie 50%. Wartość wskaźnika wynika i jest tożsama z ustaleniami obecnie obowiązującego planu miejscowego dla niniejszego obszaru tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice. 3. Ustalenia dotyczące zasad lokalizacji ogrodzeń, obiektów małej architektury oraz różnego typu reklam nie są regulowane przez plan miejscowy, tylko przez Ustawę o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (t.j. Dz. U. 2015. 774).

								4. W projekcie planu dopuszczona jest lokalizacja instalacji odnawialnych źródeł energii produkujących energię z wiatru jako mikroinstalacje. Zgodnie z Ustawą o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz. U. 2024.1361 ze zm.) poprzez mikroinstalację rozumie się instalację o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 50 kW, przyłączoną do sieci elektroenergetycznej o napięciu znamionowym niższym niż 110 kV albo o mocy osiągalnej cieplnej w skojarzeniu nie większej niż 150 kW, w której łączna moc zainstalowana elektryczna jest nie większa niż 50 kW. 5. W ramach terenów pod zabudowę usługową, zgodnie z ustaleniami projektu planu dopuszczona jest możliwość lokalizacji parkingów naziemnych i podziemnych. Ponadto na terenie o symbolu A3U dopuszczona jest lokalizacja obiektów obsługi pojazdów samochodowych. Poprzez obiekty obsługi pojazdów samochodowych rozumie się budynki i budowle stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów wulkanizacyjnych, napraw blacharskich, lakierniczych pojazdów mechanicznych, a także obsługi serwisowej, diagnostycznej i napraw mechanicznych samochodów
196	185	14.04.2025 r.		Składająca uwagę informuje, że od lat składa wnioski o przekwalifikowanie działki na budowlaną jednak bezskutecznie, prosi o pozytywne rozpatrzenie możliwości zmiany przeznaczenia działki.	2297/21 Ligota ul. Miliardowicka	C1ZL - teren lasów		Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu B.14.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto na działce, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków zlokalizowane są grunty leśne (Ls).
197	186	14.04.2025 r.		Treść uwagi j.w.	2297/20 Ligota ul. Miliardowicka	C1ZL - teren lasów		Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu B.14.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto na działce, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków zlokalizowane są grunty leśne (Ls).
198	187	14.04.2025 r.	Nadleśnictwo Bielsko ul. Kopytko 13 43-382 Bielsko - Biała	Składający uwagę prosi o wprowadzenie do projektu planu ustalenia dla nowopowstających budynków linii zabudowy od granicy terenów leśnych w odległości 30 metrów, w szczególności w ciągu ulicy Pszczelarskiej, Granicznej, Zacisznej, Nowy Świat, w sołectwach Bronów i Zabrzeg, oraz o zachowanie dotychczasowych zapisów planistycznych w obszarze położonym na wschód od ulicy Kopaniny i na południe od ulicy Pszczelarskiej w sołectwie Bronów, który jako enklawa rolna w kompleksie leśnym jest miejscem migracji i żerowania dzikiej zwierzyny, dopuszczenie intensyfikacji istniejącej zabudowy poprzez wprowadzenie strefy MR z dopuszczeniem minimalnej wielkości działek 700 m ² będzie kolidowało z istniejącymi korytarzami ekologicznymi, zabudowa rozproszona jest również wymieniana w katalogu zagrożeń w planie zadań	—	—		Uwaga nie została uwzględniona. Wymaganą odległość budynków od granic lasu reguluje Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2022.1225 ze zm.). Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na wschód od ul. Kopaniny i na południe od ul. Pszczelarskiej w sołectwie Bronów wynika z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice. W studium w/w obszar przeznaczony jest pod tereny o symbolach A.15.MR/MN - tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz A.6.MN - tereny zabudowy

				ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Górnej Wisły, składający uwagę przypomina również, że zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczenie gruntów leśnych Skarbu Państwa na cele nierolnicze i nieleśne wymaga uzyskania wcześniejszej zgody ministra środowiska lub marszałka województwa, a uchwalenie planu bez takich zgód, czyni go automatycznie planem wadliwym.				mieszkaniowej jednorodzinnej. Natomiast w projekcie miejscowego planu ograniczono możliwość zabudowy w/w obszaru tylko do pierwszej linii zabudowy (około 30,0 m od ul. Pszczelarskiej), podczas gdy studium dopuszcza dwie i więcej linii zabudowy.
199	188	14.04.2025 r.		Składający uwagę wnosi o odstąpienie od przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz przywrócenie jej dotychczasowego przeznaczenia jako grunt rolny, w treści uwagi podaje obszerne uzasadnienie, do uwagi załączono dokumentację fotograficzną i załącznik graficzny.	5567 Ligota ul. Bielska	C142MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C12ZŁ1 - tereny zieleni naturalnej	•	Uwaga została uwzględniona. Zachodnią część działki przeznaczono pod teren o symbolu ZŁ1 - teren zieleni naturalnej. Centralną część działki przeznaczono pod teren o symbolu MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wschodnią część działki przeznaczono pod teren o symbolu R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy. W/w przeznaczenia są zgodne z przeznaczeniami ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice. Szerokość obszaru przeznaczonego do zabudowy została dostosowana do linii rozgraniczającej terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (symbol MN) wyznaczonej dla pozostałych działek w sąsiedztwie.
200	189	14.04.2025 r.		Treść j.w.	5567 Ligota ul. Bielska	C142MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C12ZŁ1 - tereny zieleni naturalnej	•	Uwaga została uwzględniona. Zachodnią część działki przeznaczono pod teren o symbolu ZŁ1 - teren zieleni naturalnej. Centralną część działki przeznaczono pod teren o symbolu MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wschodnią część działki przeznaczono pod teren o symbolu R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy. W/w przeznaczenia są zgodne z przeznaczeniami ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice. Szerokość obszaru przeznaczonego do zabudowy została dostosowana do linii rozgraniczającej terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (symbol MN) wyznaczonej dla pozostałych działek w sąsiedztwie.
201	190	14.04.2025 r.		Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działki rolnej na budowlaną w pasie wzdłuż ulicy Czyża.	117 Bronów ul. Czyża	B16R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy B16KDW - teren dróg wewnętrznych	•	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu A.3.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono

								możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Natomiast w ramach terenu o symbolu B16R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy, dopuszczona jest lokalizacja zabudowy zagrodowej.
202	191	14.04.2025 r.		Składający uwagę prosi o rozważenie możliwości dopuszczenia w zapisach § 5 pkt. 3b zabudowy szeregowej a w szczególności na wnioskowanych działkach.	721/4, 721/5 Dziedzice ul. Karłowicza	A9MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej A3KDL - teren dróg publicznej klasy „lokalna”		Uwaga nie została uwzględniona. Na działkach nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy szeregowej.
203	192	14.04.2025 r.		Składająca uwagę prosi o wyjaśnienie na jakiej podstawie wnioskowana działka została zakwalifikowana jako grunt klasy III, informuje, że sąsiednie działki zostały przekształcone pod tereny mieszkaniowe z klasą gruntu IV, prosi również o ponowne rozpatrzenie prośby, - prawdopodobnie chodzi o przekwalifikowanie działki na budowlaną.	841/9 Bronów ul. Ks. Kunza	B2ZŁ1 - tereny zieleni naturalnej B4ZŁ2 - teren zieleni w dolinach rzek, cieków i zbiorników wodnych		Uwaga nie została uwzględniona. - Na działce, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków zlokalizowane są grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione). - W celu zmiany przeznaczenia gruntów rolnych wyższych klas bonitacyjnych na cele nierolnicze (zabudowa mieszkaniowa), konieczne jest uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W ramach procedury opracowywania niniejszego projektu planu wystąpiono do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o w/w zgodę. Minister zgody dla niniejszej działki nie wyraził.
204	193	14.04.2025 r.		Treść j.w.	841/8 Bronów ul. Ks. Kunza	B2ZŁ1 - tereny zieleni naturalnej B4ZŁ2 - teren zieleni w dolinach rzek, cieków i zbiorników wodnych		Uwaga nie została uwzględniona. - Na działce, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków zlokalizowane są grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione). - W celu zmiany przeznaczenia gruntów rolnych wyższych klas bonitacyjnych na cele nierolnicze (zabudowa mieszkaniowa), konieczne jest uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W ramach procedury opracowywania niniejszego projektu planu wystąpiono do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o w/w zgodę. Minister zgody dla niniejszej działki nie wyraził.
205	194	14.04.2025 r.		Składająca uwagę prosi o przekształcenie działek z terenów o symbolu R na teren budowlany, informuje, że teren nie był objęty powodzią w 2024 r.	1909, 1900, 1908, 1907, 1906, 1901, 1905, 1902 Ligota ul. Burzej			Uwaga została uwzględniona częściowo. Południową część działki nr 1900, południową i centralną część działki nr 1909 i południowo-zachodnią część działki nr 1908 przeznaczono pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN). Pozostałe północne części w/w działek oraz działki nr 1907, 1906, 1901, 1905 i 1902 przeznaczono pod teren rolnictwa z zakazem zabudowy (symbol R2) z uwagi na następujące uwarunkowania: 1. Obecność na działkach gruntów rolnych wyższych klas bonitacyjnych (chronionych). 2. Obecność na znaczących fragmentach działek obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Ponadto przeznaczenie działek w całości pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego.

								W studium dla działek nr 1907, 1906, 1901, 1905 i 1902 oraz północnych części działek nr 1900 i 1908 ustalono przeznaczenie o symbolu C.2.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
206	195	14.04.2025 r.		Składająca uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działek rolnych na budowlane.	993/16, 993/17 Dziedzice ul. Łężna	A1R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy		Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu D.8.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Natomiast w ramach terenu o symbolu A1R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy, dopuszczona jest lokalizacja zabudowy zagrodowej.
207	196	14.04.2025 r.		Składająca uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działek z terenów rolnictwa z zakazem zabudowy o symbolu R2 na tereny rolnictwa z możliwością zabudowy o symbolu R1 lub tereny zabudowy zagrodowej o symbolu RM w związku z planami rozwoju prowadzonego na wnioskowanych działkach od wielu pokoleń gospodarstwa rolnego oraz prosi o usunięcie warstwy informacyjnej obszarów zalanych i podtopionych we wrześniu 2024 r.	933, 934, 935, 936, 938, 939, 940, 941, 937, 929 Zabrzeg ul. Grzybowa	D6R2 - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy		Uwaga została uwzględniona częściowo. Usunięto z projektu planu warstwę informacyjną przedstawiającą obszary zalane i podtopione w czasie powodzi we wrześniu 2024 r. Północno-wschodnią część działki nr 934 i działkę nr 933 (około 55 arów) włączono do terenów rolnictwa z możliwością zabudowy (symbol terenu R1). W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu B.4.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej, przy czym w części tekstowej studium dopuszczono na w/w terenie możliwość lokalizacji zabudowy związanej z produkcją rolną oraz zabudowy zagrodowej, jako rozbudowę istniejącego gospodarstwa. W bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 934 zlokalizowana jest istniejąca zabudowa związana z rolnictwem.
208	197	14.04.2025 r.		Składający uwagę wnioskuje o zmianę terenu o symbolu A1R1 na usługi agroturystyczne lub inne dające możliwość usytuowania obiektów rekreacyjnych dla turystyki pieszej i rowerowej, informuje, że właściciele sąsiednich działek nr 845/9, 837/5, 896/5, 896/4 również są zainteresowani w/w zmianą przeznaczenia.	849 Dziedzice	A1R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy		Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny usług agroturystycznych lub terenów dających możliwość usytuowania obiektów rekreacyjnych dla turystyki pieszej i rowerowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu D.8.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej w/w zabudowy. Ponadto część działki zlokalizowana jest w granicach terenów położonych w odległości 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego.
209	198	14.04.2025 r.		Składająca uwagę wnosi o zmianę terenu oznaczonego symbolem RIVb na działki pod zabudowę mieszkaniową.	188/14, 188/13, 188/12, 1888/11, 188/23, 188/5 Dziedzice ul. Wierzbowa			Uwaga nie została uwzględniona. Działki znajdują się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez

								ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
210	199	14.04.2025 r.		Składający uwagę wnioskuje o zmianę terenu o symbolu A2R12 na usługi agroturystyczne lub inne dające możliwość usytuowania obiektów rekreacyjnych dla turystyki pieszej i rowerowej, informuje, że właściciele sąsiednich działek nr 1031/1, 1035/1 również są zainteresowani w/w zmianą przeznaczenia.	1028/1, 1026 Dziedzice ul. Klimesza	A2R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy A4WS2 - teren zapór i wałów przeciwpowodziowych	•	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działek pod tereny usług agroturystycznych lub terenów dających możliwość usytuowania obiektów rekreacyjnych dla turystyki pieszej i rowerowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu D.8.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej w/w zabudowy. Ponadto działki zlokalizowane są w granicach terenów położonych w odległości 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego.
211	200	14.04.2025 r.		Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działek z terenu rolnego z zakazem zabudowy na tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej lub inne umożliwiające zabudowę wnioskowanych działek, do uwagi załączono obszerne uzasadnienie.	891/1, 891/2 Dziedzice ul. Leśna	A1R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy	•	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działek pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu B.8.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
212	201	14.04.2025 r.		Składający uwagę nie wyrażają zgody na całkowite lub częściowe przekształcenie działek na teren zalewowy, proszą o zmianę na tereny mieszkaniowe jednorodzinne.	1569, 1570, 1571, 1572, 1573 Ligota ul. Włociańska	C9MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C6R2 - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy	•	Uwaga nie została uwzględniona. Południowe części działek nr 1572, 1569 oraz działkę nr 1573 przeznaczono pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN). Północne części działek nr 1572, 1569 oraz działki 1570 i 1571 znajdują się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy

								w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
213	202	14.04.2025 r.		Składający uwagę prosi o zmianę części działki oznaczonej symbolem R1 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.	102/4 Bronów ul. Czyża	B17R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy		Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylene planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu A.10.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto na znacznej części działki zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych.
214	203	14.04.2025 r.		Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia części działki w pasie wzdłuż ul. Woźniackiej z gruntu rolnego na grunt budowlany.	285/8 Bronów ul. Czyża / ul. Woźniacka	B9R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy B30ZŁ2 - teren zieleni w dolinach rzek, cieków i zbiorników wodnych		Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylene planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu A.12.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Natomiast w ramach terenu o symbolu B9R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy, dopuszczona jest lokalizacja zabudowy zagrodowej.
215	204	14.04.2025 r.		Składająca uwagę składa zażalenie na decyzję Rady Gminy, w której nie wyrażono zgody na zabudowę dla osób fizycznych, informuje, że działki uzyskały zgodę na zabudowę a tłumaczenie, że są to tereny zalewowe nie załatwia sprawy, stwierdza, że komuś zależy aby tereny te straciły na wartości, prosi o rozważenie podejmowanych decyzji bo jak na razie wpływają one na niekorzyść gminy i przyczyniają się do wyludnienia tych terenów.	1414/1, 1414/2, 1414/5, 1414/6, 1414/3 Ligota ul. Ochodzka	C4R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy		Uwaga nie została uwzględniona. Działki znajdują się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

								części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
216	205	14.04.2025 r.		Składająca uwagę prosi o wprowadzenie zmian dla działek zgodnie z klasyfikacją gruntową dla terenów, oznaczonych jako RIV i przyłączenie ich do terenów MN C100 lub C102 a w ramach możliwości rozważenie także przekształcenia terenu oznaczonego jako Ł.III, gdyż już na obecnym etapie staje się on wydzieloną wyspą, na której i tak nie będzie nic wypasane i nie uprawiane i docelowo nadawać się będzie jedynie do zabudowy mieszkaniowej, do uwagi dołączono obszernie uzasadnienie.	5681, 5682, 5683 Ligota ul. Na Łuku	C100MN, C102MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C26R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy		Uwaga została uwzględniona częściowo. W południowo-zachodniej części działki, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków zlokalizowane są grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione). W celu zmiany przeznaczenia gruntów rolnych wyższych klas bonitacyjnych na cele nierolnicze (zabudowa mieszkaniowa), konieczne jest uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W ramach procedury opracowywania niniejszego projektu planu wystąpiono do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o w/w zgodę. Minister zgody dla niniejszej działki nie wyraził. Natomiast poszerzono na północną i centralną część działki, na której to części, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków nie znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych, teren o symbolu MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczenie tej części działki pod teren o symbolu MN nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice.
217	206	14.04.2025 r.		Składający uwagę wnioskują o: - dopuszczenie powstania usług sportu, turystyki, rekreacji i małej gastronomii - dopuszczenie powstania dachów lukowych, garaży i budynków obsypywanych ziemią (zwolnienie z § 6 ppkt. 9a oraz z § 5 ppkt. 2b - dopuszczenie powstania zielonych dachów - możliwość realizacji oczek wodnych i stawów - odprowadzenie wód deszczowych do zlokalizowanych na działce oczek wodnych i stawów lub na teren biologicznie czynny	1439, 158/15, 158/16, 158/18, 158/22 Bronów ul. Rudzicka	B2MU - teren zabudowy mieszkaniowo- usługowej		Uwaga została uwzględniona częściowo. Działki przeznaczone są pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (symbol terenu B2MU). Na w/w terenie dopuszczona jest lokalizacja zabudowy związanej z usługami sportu, turystyki, rekreacji i gastronomii oraz możliwa jest realizacja dachów zielonych, oczek wodnych oraz dopuszczone jest odprowadzanie wód deszczowych do zlokalizowanych na działce oczek wodnych i stawów lub na teren biologicznie czynny. Nie dopuszczono możliwości realizacji dachów lukowych oraz garaży obsypywanych ziemią.
218	207	14.04.2025 r.		Składający uwagę stwierdza, że niewłaściwe jest zakwalifikowanie wnioskowanych działek jako użytków rolnych i przeznaczenia ich na teren o symbolu B7R1.	299/6, 370/4 Bronów ul. Kolorowa	B7R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy B23ZŁ2 - teren zieleni w dolinach rzek, cieków i zbiorników wodnych		Uwaga nie została uwzględniona. Na działce, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków zlokalizowane są grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione). W celu zmiany przeznaczenia gruntów rolnych wyższych klas bonitacyjnych na cele nierolnicze (zabudowa mieszkaniowa), konieczne jest uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W ramach procedury opracowywania niniejszego projektu planu wystąpiono do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o w/w zgodę. Minister zgody dla niniejszej działki nie wyraził.
219	208	14.04.2025 r.		Składający uwagę prosi o rozszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o ok. 10 m w stronę zachodnią zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.	5109/3, 5097, 5508, 5100 Ligota ul. Mała	C43MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C12R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy		Uwaga została uwzględniona częściowo. Poszerzono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w takim zakresie, aby nie naruszyć ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice oraz aby nie przeznaczyć do zabudowy gruntów rolnych wyższych klas bonitacyjnych (chronionych), które nie były przeznaczone na cele nierolnicze w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w

								Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice.
220	209	14.04.2025 r.		Składająca uwagę prosi o nieplanowanie zabudowy mieszkaniowej na działce do zabezpieczenia sąsiednich posesji przed zalewaniem oraz o intensyfikację działań w kierunku naprawy stanu rzeki Jasienicy (wały, dno, zakrzaczenie) oraz kontrolę miejscowej infrastruktury i przestrzegania prawa budowlanego, do uwagi załączono obszerne uzasadnienie.	5567 Ligota ul. Bielska	C142MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C12Zł1 - tereny zieleni naturalnej	•	Uwaga została uwzględniona. Zachodnią część działki przeznaczono pod teren o symbolu Zł1 - teren zieleni naturalnej. Centralną część działki przeznaczono pod teren o symbolu MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wschodnią część działki przeznaczono pod teren o symbolu R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy. W/w przeznaczenia są zgodne z przeznaczeniami ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice. Szerokość obszaru przeznaczonego do zabudowy została dostosowana do linii rozgraniczającej terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (symbol MN) wyznaczonej dla pozostałych działek w sąsiedztwie.
221	210	14.04.2025 r.		Składający uwagę prosi o zakwalifikowanie działki do terenów rolnych z możliwością zabudowy, informuje, że sąsiednia działka jest zabudowana i teren ten nie był nigdy zalany podczas powodzi.	4780/8 Ligota ul. Barwna	C15R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy	•	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny rolne z możliwością zabudowy naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu B.15.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy związanej z rolnictwem, jedynie dopuszczono zabudowę zagrodową w przypadku rozbudowy istniejącego gospodarstwa rolnego. Na działce nie jest zlokalizowana istniejąca zabudowa związana z rolnictwem.
222	211	14.04.2025 r.		Składająca uwagę zwraca się z prośbą o zmianę przeznaczenia działek w całości na tereny z możliwością zabudowy.	1152, 1153/4 Ligota ul. Czechowicka	C4R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy	•	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki w całości pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla południowej i centralnej części działki ustalono przeznaczenie o symbolu C.6.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Natomiast w ramach terenu o symbolu C4R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy, dopuszczona jest lokalizacja zabudowy zagrodowej.

223	212	14.04.2025 r.		Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia terenu działek nr 1379, 555/1 oraz części działki nr 557/1 z terenu rolnictwa z zakazem zabudowy na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ewentualnie teren rolnictwa z możliwością zabudowy lub teren zabudowy zagrodowej, do uwagi dołączono obszerne uzasadnienie.	1379, 555/1, 557/1 Bronów ul. Woźniacka	B19R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy		Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działek pod tereny zabudowy naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. - W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu A.13.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy. Ponadto: - południowa i centralna część działki nr 557/1 znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. - działki nr 1379 i 555/1 znajdują się w granicach terenów położonych w odległości 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego.
224	213	14.04.2025 r.		Składający uwagę stwierdza, że teren wyróżniony na załączniku graficznym do uwagi, który został oznaczony jako teren o symbolu R2 powinien zostać oznaczony w planie jako teren o symbolu MN lub R1, zaprojektowany stan nie jest spójny z treścią obowiązującego studium, dodatkowo nie zastosowano art. 1 ust 2 pkt 1, 6 i 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1130) w zw. Z art. 31 ust 3 oraz art. 32 Konstytucji RP, co znajduje poparcie w orzecznictwie, np. Wyrok WSA w Poznaniu z dnia 17 listopada 2023 r., sygn. II SA/Po 478/23, do uwagi załączono obszerne uzasadnienie.	322/11 Bronów ul. Bronowska	B25R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy	•	Uwaga została uwzględniona. Część działki, która jest przeznaczona pod teren rolnictwa z zakazem zabudowy (symbol terenu B25R2), włączono do terenów rolnictwa z możliwością zabudowy (symbol terenu R1). W studium dla w/w części działki ustalono przeznaczenie o symbolu A.7.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo, przy czym w części tekstowej studium dopuszczono na w/w terenie możliwość lokalizacji zabudowy związanej z produkcją rolną oraz zabudowy zagrodowej, jako rozbudowę istniejącego gospodarstwa. Na działce zlokalizowana jest istniejąca zabudowa związana z rolnictwem.
225	214	14.04.2025 r.		Składający uwagę prosi o uznanie działki jako teren pod zabudowę mieszkaniową.	1929 Zabrzeg ul. Oblaska	D11ZŁ1 - tereny zieleni naturalnej D19KDD - teren dróg publicznych klasy „dojazdowa”	•	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu D.13.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
226	215	14.04.2025 r.		Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działki na budowlaną, informuje, że w 2011 r., dla działki została wydana decyzja o warunkach zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego a w poprzednim planie miejscowym działka była działką budowlaną.	1374/4 Ligota ul. Ochodzka	C4R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy	•	Uwaga nie została uwzględniona. Działka znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwałą nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w

								sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę. Natomiast decyzja o warunkach zabudowy nie jest wiążąca podczas opracowywania planu miejscowego. Zgodnie z Art. 65 ust. 1 pkt 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) „organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy (...), stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji”.
227	216	14.04.2025 r.		Składająca uwagę zwraca się z prośbą o zmianę przeznaczenia działki na działkę budowlaną, do uwagi dołączono obszerne uzasadnienie.	1634/1 Ligota ul. Burzej	C6R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy C3KDW - teren drogi wewnętrznej		Uwaga nie została uwzględniona. Działka znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioskiem nr 7/25 Komisji Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 6.02.2025 r. ustalono, że w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone do zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do czasu zrealizowania na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych. Poprzez nowe tereny rozumie się tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, nie są przeznaczone pod zabudowę.
228	217	14.04.2025 r.		Składający uwagę wnosi zażalenie do zmiany przeznaczenia działki z terenu oznaczonego symbolem A/P, U3 na teren o symbolu MN, na wnioskowanej działce planowana jest budowa obiektu handlowo – usługowego z częścią mieszkalną oraz hali i magazynu w związku z powyższym prosi o utrzymanie przeznaczenia na teren o symbolu P, U.	738/8 Dziedzice ul. Waryńskiego	A5MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	•	Uwaga została uwzględniona. Część wschodnią działki, która w obecnie obowiązującym planie przeznaczona jest pod teren o symbolu A/P,U3, w projekcie planu przeznaczono pod teren zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów (symbol terenu PU).
229	218	14.04.2025 r.		Składający uwagę wnosi o utrzymanie wskaźników zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej jak w starym planie na poziomie odpowiednio 50% i 30%, oraz zmianę wprowadzonego wskaźnika intensywności zabudowy z 0,5 na 1,2, a także o wprowadzenie na wnioskowanym terenie zabudowy jednorodzinnej szeregowej oraz dopuszczenie usług w budynkach jednorodzinnych i dachów w formie płaskiej, dodatkowo wnosi o wprowadzenie przeznaczenia terenu o symbolu MNU – zabudowa mieszkalna jednorodzinna z usługami.	5589/7, 5589/4 Ligota ul. Ochodзка / Ligocka	C19MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	•	Uwaga została uwzględniona częściowo. Pozostawiono przeznaczenie terenu jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co jest zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu C.3.MR/MN - teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. - W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy szeregowej. Natomiast: Na terenach o symbolach MN możliwa jest realizacja dachów płaskich. Wskaźniki urbanistyczne ustalono na poziomie: – maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50 %, – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej

								w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %, – maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2. W ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN) dopuszczono możliwość lokalizacji następujących usług: – handel detaliczny, – gastronomia, – usługi biurowe i administracyjne, – usługi zdrowia i pomocy społecznej, – usługi rzemiosła, za wyjątkiem usług rzemiosła związanych z produkcją. przy czym powierzchnia zabudowy tych obiektów nie może stanowić więcej niż 50 % powierzchni dopuszczanej w ramach danej działki budowlanej. Ponadto zgodnie z Prawem budowlanym w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych możliwa jest lokalizacja lokali usługowych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku.
230								Uwaga została uwzględniona częściowo. Pozostawiono przeznaczenie terenu jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co jest zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice. W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu C.3.MR/MN - teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy szeregowej. Natomiast: Na terenach o symbolach MN możliwa jest realizacja dachów płaskich. Wskaźniki urbanistyczne ustalono na poziomie: – maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50 %, – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %, – maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2. W ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN) dopuszczono możliwość lokalizacji następujących usług: – handel detaliczny, – gastronomia, – usługi biurowe i administracyjne, – usługi zdrowia i pomocy społecznej, – usługi rzemiosła, za wyjątkiem usług rzemiosła związanych z produkcją. przy czym powierzchnia zabudowy tych obiektów nie może stanowić więcej niż 50 % powierzchni dopuszczanej w ramach danej działki budowlanej. Ponadto zgodnie z Prawem budowlanym w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych możliwa jest lokalizacja lokali usługowych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku.
219	14.04.2025 r.		Treść j.w.	5589/7, 5589/4 Ligota ul. Ochodzka / Ligocka	C19MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		•	

231	220	14.04.2025 r.		Składająca uwagę prosi o zmianę charakteru całej działki z terenu rolnictwa o symbolu B2R2 z zakazem zabudowy na teren o symbolu MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	836/8 Bronów ul. Ks. Kunza	B8MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B2R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy B5ZŁ2 - teren zieleni w dolinach rzek, cieków i zbiorników wodnych		Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki w całości pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla południowej części działki ustalono przeznaczenie o symbolu A.16.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
232	221	14.04.2025 r.		Składający uwagę proszą o zmianę przeznaczenia działki na budowlaną z możliwością użytkowania przemysłowego lub gospodarczego, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.	5025/6 Ligota ul. Nowy Świat	C53MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C12R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy C8ZŁ1 - teren zieleni naturalnej		Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie części działki wskazanej w treści uwagi pod tereny zabudowy przemysłowej lub gospodarczej (symbol terenu PU) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla części działki wskazanej w uwadze ustalono przeznaczenie o symbolu B.16.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy przemysłowej lub gospodarczej.
233	222	14.04.2025 r.		Składająca uwagę wnosi o dokonanie zmiany przeznaczenia działki na tereny mieszkaniowe o symbolu MN, do uwagi dołączono obszerne uzasadnienie.	4202/1 Ligota ul. Podlasek	C13R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy		Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu C.12.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Natomiast w ramach terenu o symbolu C13R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy, dopuszczona jest lokalizacja zabudowy zagrodowej.
234	223	14.04.2025 r.		Składająca uwagę w związku z objęciem terenu działki oznaczeniem terenów zalewowych prosi o precyzyjne wyjaśnienie jakie skutki prawne i ograniczenia faktyczne będą się wiązały z planowanymi zmianami dla niej jako właścicielki nieruchomości znajdującej się przy ul. Wierzbowej 14b oraz o sporządzenie wyceny wartości nieruchomości przez właściwego rzeczoznawcę uwzględniającej planowane zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.	- Dziedzice ul. Wierzbowa	A16MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Uwaga została uwzględniona częściowo. Działka znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które to obszary zostały wyznaczone na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Map Ryzyka Powodziowego (MRP). W/w mapy są sporządzane przez Wody Polskie w uzgodnieniu z Wojewodą, a następnie są zatwierdzane przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podawane do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Zgodnie z ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, działka została przeznaczona pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN). W/w przeznaczenie jest tożsame z przeznaczeniem ustalonym w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwałą nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice. Na terenach przeznaczonych do zabudowy, które znajdują się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z

								zapisami projektu planu miejscowego: – zakazuje się lokalizacji budynków podpiwniczonych, – nakazuje się, aby w budynkach mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych poziom podłogi parteru znajdował się minimum 1,0 m powyżej terenu przy budynku.
235	224	14.04.2025 r.		Składający uwagę wnioskują o zmianę przeznaczenia części działek na cele mieszkaniowo usługowe, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.	2049, 2051/2 Zabrzeg ul. Zabrzeska	D13ZŁ2 - teren zieleni w dolinach rzek, cieków i zbiorników wodnych		Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działek pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (symbol terenu MU) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. • W studium dla działek ustalono przeznaczenie o symbolu B.14.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Ponadto na działkach: - zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych, - zgodnie z Mapami Zagrożenia Powodziowego (MZP) i Mapami Ryzyka Powodziowego (MRP) znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
236	225	14.04.2025 r.		Składający uwagę wnioskują o zmianę przeznaczenia działki na tereny rolnictwa z możliwością zabudowy zagrodowej.	4780/6 Ligota ul. Barwna	C15R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy		Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny rolne z możliwością zabudowy zagrodowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. • W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu B.15.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy związanej z rolnictwem (zagrodowej), jedynie dopuszczono zabudowę zagrodową w przypadku rozbudowy istniejącego gospodarstwa rolnego. Na działce nie jest zlokalizowana istniejąca zabudowa zagrodowa.
237	226	14.04.2025 r.		Składający uwagę wnioskują o zmianę przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN z możliwością lokalizacji domu jednorodzinnego dwukondygnacyjnego.	4971/6 Ligota ul. Nad Potokiem	C12R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy		Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. • W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu B.16.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
238	227	14.04.2025 r.		Treść j.w.	4780/6 Ligota ul. Barwna	C15R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy		Uwaga nie została uwzględniona. • Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego.

								W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu B.15.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
239	228	14.04.2025 r.		Składający uwagę wnioskuję o zmianę przeznaczenia działki na tereny rolnictwa z możliwością zabudowy zagrodowej.	4971/6 Ligota ul. Nad Potokiem	C12R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy		Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny rolne z możliwością zabudowy zagrodowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu B.16.ZK - tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy - korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy związanej z rolnictwem (zagrodowej), jedynie dopuszczono zabudowę zagrodową w przypadku rozbudowy istniejącego gospodarstwa rolnego. Na działce nie jest zlokalizowana istniejąca zabudowa zagrodowa.
240	229	14.04.2025 r.		Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działki w całości z terenu o symbolu ZŁ2 na teren o symbolu ZŁ1 w celu umożliwienia budowy niewielkiej altany w celach wypoczynkowych.	367 Bronów ul. Kolorowa	B23ZŁ2 - teren zieleni w dolinach rzek, cieków i zbiorników wodnych	•	Uwaga została uwzględniona. Działkę włączono do terenów o symbolu ZŁ1 - tereny zieleni naturalnej, zgodnie z treścią uwagi.
241	230	16.04.2025 r.		Składająca uwagę wnosi o zmianę kwalifikacji działki z terenu oznaczonego symbolem B5R1 na teren o symbolu B MN, do uwagi dołączono obszernie uzasadnienie.	1407/4 Bronów ul. Stawowe Pole	B5R1 - teren rolnictwa z możliwością zabudowy	•	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium dla działki ustalono przeznaczenie o symbolu A.11.R - tereny produkcji rolnej. W przeznaczeniu tym nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
242	231	14.04.2025 r.		Składający uwagę wyrażają zaniepokojenie planowanym przeznaczeniem działek pod zabudowę mieszkaniową, wskazując, że zabudowanie wnioskowanych działek może mieć negatywny wpływ na hydrologiczne bezpieczeństwo całego obszaru w tym również otoczenia Szkoły Podstawowej nr 1.	5567, 2820/2 Ligota ul. Bielska	C142MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C26R2 - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy C12ZŁ1 - tereny zieleni naturalnej	•	Uwaga została uwzględniona. Zachodnią część działki nr 5567 przeznaczono pod teren o symbolu ZŁ1 - teren zieleni naturalnej. Centralną część działki nr 5567 przeznaczono pod teren o symbolu MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wschodnią część działki nr 5567 przeznaczono pod teren o symbolu R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy. W/w przeznaczenia są zgodne z przeznaczeniami ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice. Szerokość obszaru przeznaczonego do zabudowy została dostosowana do linii rozgraniczającej terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (symbol MN) wyznaczonej dla pozostałych działek w sąsiedztwie.

243	232	9.04.2025 r.		Składający uwagę wnioskuję o pozostawienie dla terenu działki symbolu D/P2 zgodnie z obowiązującym planem miejscowym.	5207/2 Zabrzeg ul. Waryńskiego	D52MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	•	Uwaga została uwzględniona. Część południową i centralną działki, która w obecnie obowiązującym planie miejscowym przeznaczona jest pod teren o symbolu D/P2, w projekcie planu przeznaczono pod teren zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów (symbol terenu PU).
244	233	11.04.2025 r.		Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działek z terenów zabudowy mieszkaniowej i przywrócenie stanu poprzedniego, do uwagi dołączono obszernie uzasadnienie.	5567, 2820/2 Ligota ul. Bielska	C142MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C26R2 - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy C12Zł1 - tereny zieleni naturalnej	•	Uwaga została uwzględniona. Zachodnią część działki nr 5567 przeznaczono pod teren o symbolu Zł1 - teren zieleni naturalnej. Centralną część działki nr 5567 przeznaczono pod teren o symbolu MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wschodnią część działki nr 5567 przeznaczono pod teren o symbolu R2 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy. W/w przeznaczenia są zgodne z przeznaczeniami ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice. Szerokość obszaru przeznaczonego do zabudowy została dostosowana do linii rozgraniczającej terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (symbol MN) wyznaczonej dla pozostałych działek w sąsiedztwie.

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie