

Uchwała Nr XXXIV/508../2005
Rady Miasta Racibórz

z dnia 24 sierpnia...2005 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar
w jednostce strukturalnej Brzezie w Raciborzu.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5, art.40 ust.1, art.41 ust.1 i art.42 Ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o Samorządzie gminnym (tekst jednolity: z 2001 roku, Dz.U. nr.142, poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20, ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), oraz po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza”.

Rada Miasta Racibórz

uchwała

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar
w jednostce strukturalnej Brzezie w Raciborzu.**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany w dalszej części niniejszej uchwały „Planem”, obejmuje obszar w granicach terenów zainwestowanych i rozwojowych jednostki strukturalnej Brzezie o powierzchni 341,00 ha, w granicach określonych w Uchwale Nr XXV/464/2000 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 września 2000 roku, ograniczony:
 - 1) od północy - zabudową w rejonie linii kolejowej oraz ulic: Rybnickiej, Dębicznej i Kobylskiej,
 - 2) od wschodu - terenem w rejonie ulic: Zakładowej, Jagielniej i Pogrzebieńskiej,
 - 3) od południa - zabudową w rejonie ulic: Gajowej, Pod Lasem i Brzeskiej,
 - 4) od zachodu - terenem w rejonie linii kolejowej,
2. Z obszaru objętego planem wyłącza się tereny:
 - 1) objęte uchwałami:
 - a) Uchwałą nr XXXV/316/97 Rady Miejskiej w Raciborzu z dnia 19 marca 1997 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza tj.:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (K5”MJ), o pow. 2,3ha, położony przy ul. Wygonowej,
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (K4”MJ), o pow. 5,28ha, położony przy ul. Wygonowej – Wiatrakowej,
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (K29”MJ), o pow. 1,68ha, położony przy ul. Nad Lasem,
 - b) Uchwałą nr VII/73/99 Rady Miejskiej w Raciborzu z dnia 25 marca 1999 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza tj.:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (K29”MJ), o pow. 0,48ha, położony przy ul. Brzeskiej,
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (K31”MJ), o pow. 0,12ha, położony przy ul. Brzeskiej,
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze willowym (K5”MJ), o pow. 2,53ha, położony przy ul. Wiatrakowej,

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (K20_AMJ), o pow. 0,25ha, położony przy ul. Pogrzebieńskiej,
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (K5_BMJ), o pow. 0,21ha, położony przy ul. Wysokiej,
 - teren przemysłowo-składowy (K16_APS), o pow. 0,12ha, położony przy ul. Wiatrakowej,
 - teren usług handlu detalicznego, gastronomii i rozrywki (K36_AUHGR), o pow. 0,25ha, położony przy ul. Handlowej,
 - teren usług kultury (K17_BUK), o pow. 0,47ha, położony przy ul. Rybnickiej,
- c) Uchwałą nr XXIV/348/2004 Rady Miejskiej w Raciborzu z dnia 29 września 2004 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XXV/464/2000 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 września 2000 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w jednostce strukturalnej Brzezie w Raciborzu tj.:
- teren w granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obwodnicy miasta (droga Pszczyna-Rybnik-Opole), przebiegającej od granic administracyjnych Miasta Raciborza w jednostce strukturalnej Brzezie do granic administracyjnych Miasta Raciborza w jednostce strukturalnej Miedonia, w sprawie przystąpienia do sporządzania którego, Rada Miasta podjęła Uchwałę Nr XXV/462/2000 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 września 2000 roku.
- d) Uchwałą nr XXXIV/506/2005 Rady Miejskiej w Raciborzu z dnia 24 sierpnia 2005 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XXV/464/2000 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 września 2000 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w jednostce strukturalnej Brzezie w Raciborzu tj.:
- teren ograniczony od południowego – zachodu zabudową zlokalizowaną przy ul. Wiśniowej oraz od pozostałych stron drogami gruntowymi (ulice bez nazwy) zgodnie z granicą określoną w uchwale nr XXXIV/507/2005 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 sierpnia 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w jednostce strukturalnej „BRZEZIE” w Raciborzu na terenach wyłączonych z Uchwały Nr XXV/464/2000 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 września 2000 roku.
- 2) tereny, na których usytuowana jest linia kolejowa, stanowią tereny zamknięte ze względu na obronność i bezpieczeństwo Państwa, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, oznaczone w części graficznej niniejszego planu nr 1a symbolem KK.
3. Celem przepisów szczegółowych, dotyczących regulacji dla obszaru objętego planem, a stanowiących ustalenia niniejszego planu jest określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego, w szczególności obejmujących:
- 1) porządkowanie i racjonalny rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru objętego planem, uwzględniający występujące uwarunkowania rozwoju – w tym, zasoby środowiska kulturowo-historycznego i przyrodniczo-krajobrazowego;
 - 2) ochronę interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie zaspokajania ich potrzeb.

§ 2

1. Ustalenia graficzne niniejszego planu zostały przedstawione na aktualnej mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiącej część graficzną planu nr 1a, (4 sekcje).
2. Granice obszaru objętego niniejszym planem zostały oznaczone na wyrysie, w skali 1:25000, ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Racibórz” (uchwalonego uchwałą Nr IX/91/2003 Rady Miasta Racibórz z dnia 25 czerwca 2003 roku), stanowiącym część graficzną planu nr 1b.
3. Części graficzne planu odpowiednio 1a i 1b, o których mowa w ustępach 1 i 2 niniejszego paragrafu stanowią rysunek planu, będący załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały i stanowiący jej integralną część.
4. Stwierdzenie Rady Miasta, zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Raciborza” stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.
5. Rozstrzygnięcie Rady Miasta dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu niniejszego planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.
6. Rozstrzygnięcie Rady Miasta dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.

§ 3

1. Do niniejszego planu została sporządzona „Prognoza oddziaływania na środowisko”
2. Do niniejszego planu została sporządzona „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”

§ 4

1. Ustalenia planu odnoszące się do obszaru, o którym mowa w ustępie 1 paragrafu 1 niniejszej uchwały, zostają wyrażone w postaci:

- 1) ustaleń tekstowych stanowiących:

- | | |
|---|-------------|
| a) Przepisy ogólne | Rozdział 1 |
| b) Przepisy szczegółowe: | |
| – Przeznaczenie terenu | Rozdział 2 |
| – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | Rozdział 3 |
| – Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego | Rozdział 4 |
| – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Rozdział 5 |
| – Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych | Rozdział 6 |
| – Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu | Rozdział 7 |
| – Granice i sposoby zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi | Rozdział 8 |
| – Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | Rozdział 9 |
| – Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | Rozdział 10 |
| – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej | Rozdział 11 |
| – Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | Rozdział 12 |
| – Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 | Rozdział 13 |
| c) Przepisy końcowe | Rozdział 14 |

- 2) ustaleń graficznych określających:

- a) skalę rysunku planu w formie liczbowej i liniowej,
- b) granice obszaru objętego planem,
- c) linie rozgraniczające tereny wydzielone w ramach obszaru objętego planem o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- d) oznaczenia literowe przeznaczeń podstawowych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi które zawierają:
MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
U - tereny zabudowy usługowej,
UP - tereny zabudowy usług publicznych,
US - tereny sportu i rekreacji,
P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
ZP - tereny zieleni urządzonej,
ZD - tereny ogrodów działkowych,
ZC - tereny cmentarzy,

- ZL - tereny lasów,
 - R - tereny rolnicze,
 - KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorcza,
 - KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalna,
 - KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowa,
 - KDW - tereny dróg wewnętrznych,
 - KP - tereny publicznych wydzielonych ciągów pieszych,
 - KS - tereny parkingów,
 - ITE - tereny urządzeń elektroenergetycznych,
 - ITG - tereny urządzeń gazowniczych,
 - ITW - tereny urządzeń wodociagowych.
- e) oznaczenia zasięgu wydzielonych w ramach obszaru objętego planem terenów podlegających ochronie lub mających wpływ na rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne, w których mieszczą się:
- granica parku krajobrazowego,
 - strefa ingerencji konserwatorskiej „B”
 - strefy ochrony wartości przyrodniczych,
 - strefa zalewowa,
 - strefa centralnej przestrzeni publicznej,
 - strefa sanitarna cmentarzy,
 - strefy techniczne.
- f) oznaczenia występowania w ramach obszaru objętego planem obiektów lub elementów podlegających ochronie lub mających wpływ na rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne, w których mieszczą się:
- wartościowe obiekty wskazane do wpisania do gminnej ewidencji zabytków,
 - kaplice i krzyże przydrożne,
 - stanowiska roślin chronionych,
 - stanowiska starodrzewu,
 - punkty widokowe i otwarcia krajobrazowe,
 - dominanty wysokościowe do zachowania,
 - ciągi alei do zachowania.
- g) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne,
2. Część graficzna nr 1a obok ustaleń graficznych, o których mowa w punkcie 2, ustępu 1 zawiera oznaczenia informacyjne, w których mieszczą się:
- 1) sieci infrastruktury technicznej:
 - a) wodociągi istniejące i projektowane,
 - b) kanalizacja sanitarna projektowana,
 - c) kanalizacja ogólnospławna,
 - d) kanalizacja deszczowa istniejąca i projektowana,
 - e) kolektor tłoczny,
 - f) gazociągi wysokoprężne oraz średnio i niskoprężne,
 - g) linie energetyczne WN 110kV i ŚN 20kV.
 - 2) zalecane linie podziału na działki budowlane,
 - 3) ciągi alei do uzupełnień,
 - 4) trasy ścieżek rowerowych,
 - 5) symbole terenów wyłączonych z obszaru objętego planem:
 - a) objęte uchwałami:
 - Uchwałą nr XXXV/316/97 Rady Miejskiej w Raciborzu z dnia 19 marca 1997r.
 - Uchwałą nr VII/73/99 Rady Miejskiej w Raciborzu z dnia 25 marca 1999r.
 - b) tereny, na których usytuowana jest linia kolejowa, stanowiące tereny zamknięte.
3. Przepisy szczegółowe zawarte w rozdziale 7 - „Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu”, dotyczą każdorazowo jednego (lub grupy), wymienionego (wymienionych) w poszczególnych paragrafach tego rozdziału, terenu (terenów) oznaczonego numerem i symbolem literowym (oznaczonych odpowiednio numerami i symbolami literowymi) oraz wydzielonego (wydzielonych) liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, przepisy zawarte w pozostałych rozdziałach dotyczą całego obszaru objętego planem.

Nie określa się na obszarze objętym planem w formie ustaleń tekstowych granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 6

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Racibórz, której treść stanowi część tekstowa planu i której integralnymi częściami są odpowiednio rysunek planu, stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Raciborza” oraz wymagane rozstrzygnięcia;
- 2) Ustanowionych odrębnych przepisach – należy przez to rozumieć ustanowione odrębne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi (normami);
- 3) Terenie – należy przez to rozumieć wydzielony w części graficznej planu nr 1a liniami rozgraniczającymi obszar oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w lit.c), punktu 2), ustępu 1, paragrafu 4;
- 4) Przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć istniejący lub ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wydzielonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako uzupełniające;
- 5) Przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają lub usprawniają funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego terenu albo stanowią element struktury osadniczej konieczny do uwzględnienia, który może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym;
- 6) Przestrzeni publicznej – zgodnie z definicją zawartą w art.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponadto należy przez to rozumieć miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta (rynek, place miejskie, ulice, itp.) w szczególności te, które „służą za miejsce spotkań koncentracji życia społecznego, lokalizacji znaczących dla miasta obiektów”, w tym z zakresu usług publicznych, handlu itd. (na poziomie jednostki strukturalnej lub miasta);
- 7) Usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta, (usługi oświaty różnych szczebli, usługi zdrowia, urzędy, biura, usługi komunalne, muzea, galerie, teatry, sale koncertowe, domy wyznaniowe, kościoły, itp.), w szczególności usługi stanowiące działalność administracji publicznej oraz podległych jej lub nadzorowanych przez nią podmiotów, realizujących zadania na rzecz obywateli wynikające z ustaw, a także działalność pozarządowych stowarzyszeń wyższej użyteczności publicznej i związków wyznaniowych;
- 8) Powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię poziomego rzutu bryły budynku (po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych), który nie uwzględnia balkonów, okapów, gzymsów oraz innych elementów wystających poza obrys budynku, przy czym powierzchnię zabudowy działki obliczamy jak sumę powierzchni zabudowy wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych wraz z budynkami gospodarczymi i garażami, występujących w obrębie działki;
- 9) Powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej do powierzchni działki budowlanej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub do powierzchni obszaru objętego inwestycją dla pozostałych terenów;
- 10) Obszar objęty inwestycją - należy przez to rozumieć granice działki budowlanej lub terenu (w szczególności obejmujący kilka sąsiadujących ze sobą działek budowlanych) wskazane przez inwestora w projekcie budowlanym, stanowiącym podstawę do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 11) Reklamie wielkogabarytowej - należy przez to rozumieć wolno stojące, trwale związane z gruntem urządzenie reklamowe, w tym umieszczone na elementach konstrukcyjnych obiektu budowlanego lub ogrodzeniu;
- 12) Linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć linie regulującą usytuowanie zabudowy na działce budowlanej, rysowana w części graficznej planu nr 1a lub określona w części tekstowej planu. Linia, do której ściana frontowa budynku powinna przylegać na całej jej długości z dopuszczeniem wysunięcia przed nią (co najwyżej na 1,5m) wykuszy, ganków wejściowych, schodów zewnętrznych, balkonów oraz cofnięcia części elewacji frontowej (30% na długości frontu elewacji łącznie), o ile tych dopuszczeń nie regulują inaczej ustalenia rozdziału 7;
- 13) Linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg zabudowy w obrębie działki budowlanej lub terenu;

- 14) Wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych;
- 15) Strefach technicznych - należy przez to rozumieć strefę uciążliwości, strefę ochronną, strefę kontrolowaną od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obejmujące:
 - a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe, lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy odrębne,
 - b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie. Szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia.
- 16) Większe prace ziemne - należy przez to rozumieć głębokie wykopy – dotyczące realizacji przedsięwzięć liniowych, sieciowych, drogowych, budowy dużych obiektów kubaturowych powyżej 200m² powierzchni zabudowy;
- 17) Dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu, w jakim pozostaną tereny stanowiące obszar objęty niniejszym planem do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, ustanowionym w przepisach niniejszej uchwały - należy przez to rozumieć czasowe utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania łącznie z możliwością wykonania remontów obiektów kubaturowych (z zastrzeżeniem, iż w sytuacji położenia w liniach rozgraniczających dróg konieczność uzyskania uzgodnienia z właściwym zarządcą drogi), o ile wyżej wymienione działania nie są inaczej regulowane przedmiotowo w zasadach określonych w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 18) Rzemiosło nieuciążliwe – należy przez to rozumieć działalność niepowodującą znaczącego oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, w tym:
 - a) usługowe – wszelkie czynności świadczone w ramach samodzielnej działalności gospodarczej lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na rzecz jednostek gospodarki oraz na rzecz ludności, nie tworzące nowych dóbr materialnych, ponadto usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów,
 - b) produkcyjne – samodzielna działalność gospodarcza lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na niewielką skalę, prowadzona w warsztatach, pracowniach, itp.
- 19) Ciągi alei - należy przez to rozumieć przestrzeń pieszego chodnika w szczególności zlokalizowaną pomiędzy krawędzią jezdni a ogrodzeniem lub granicą nieruchomości prywatnej, urządzonej lub wymagającej urządzenia w pas zieleni izolacyjnej zlokalizowanej między chodnikiem a jezdnią w formie szpaleru drzew, żywopłotu lub trawnika. Wyznaczenie ciągów alei do zachowania i uzupełnienia na rysunku planu ma charakter orientacyjny i umowny, wskazujący jedynie wzdłuż jakiego kierunku i wzdłuż jakiej drogi należy je realizować.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów

§ 7

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, zgodnie z ustaleniami określonymi w paragrafie 8 oraz w zasadach określonych w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym nie może zaistnieć samodzielnie oraz stanowić więcej niż 40% zagospodarowania terenu, o ile nie są określone przedmiotowo wyjątki, w tym w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.
2. Każdorazowo w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi obok zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym mogą występować: wewnętrzna obsługa komunikacyjna, ciągi piesze i pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej i izolacyjnej - o ile nie są wykluczone przedmiotowo w ustaleniach określonych w rozdziale 7 oraz w zasadach określonych w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

§8

Wyznacza się tereny, wydzielone w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczone numerem i symbolem, dla których określa się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające zgodnie z podanym w tabeli:

lp.	Numer i symbol terenu	Podstawowe przeznaczenie terenu	Uzupełniające przeznaczenie terenu (o ile takie zostało ustalone)
1	D1MN + D81MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	<ul style="list-style-type: none"> – rzemiosło nieuciążliwe, prowadzone jako towarzyszące podstawowej funkcji mieszkaniowej nieruchomości, wyłącznie na zasadzie wykorzystania części budynku mieszkalnego, z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej zabudowań gospodarczych; – chów i hodowla drobnego inwentarza i drobiu wyłącznie na własny użytek, nie stanowiąca przedmiotu działalności gospodarczej;
2	D82MN + D118MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	<ul style="list-style-type: none"> – rzemiosło nieuciążliwe, prowadzone jako towarzyszące podstawowej funkcji mieszkaniowej nieruchomości, wyłącznie na zasadzie wykorzystania części budynku mieszkalnego lub istniejącego gospodarczego, z zakazem wykorzystania terenu działki i lokalizacji nowych budynków rzemieślniczych i usługowych; – działalność agroturystyczna, prowadzona jako towarzysząca podstawowej funkcji mieszkaniowej nieruchomości, wyłącznie na zasadzie wykorzystania części budynku mieszkalnego lub z możliwością wykorzystania istniejących budynków gospodarczych, oraz wykorzystania terenu działki wyłącznie w celach zlokalizowania urządzeń rekreacyjnych, – nieuciążliwa działalność gospodarcza, związana z istniejącą zabudową zagrodową i z przetwórstwem rolnym oraz z chowem i hodowlą drobnego inwentarza i drobiu,
3	D1MW	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	<ul style="list-style-type: none"> – rzemiosło nieuciążliwe, prowadzone jako towarzyszące podstawowej funkcji mieszkaniowej nieruchomości, wyłącznie na zasadzie wykorzystania części parteru budynku mieszkalnego, z zakazem wykorzystania terenu działki i zlokalizowanych na niej zabudowań gospodarczych;

lp.	Numer i symbol terenu	Podstawowe przeznaczenie terenu	Uzupełniające przeznaczenie terenu (o ile takie zostało ustalone)
4	D1MU ÷ D15MU	<p>zabudowa mieszkaniowo – usługowa, w zakresie której mieści się:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dla terenów oznaczonych w planie symbolami: D6MU, D7MU, D8MU, D10MU, D12MU - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z możliwością prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej i rzemieślniczej, z możliwością wykorzystania terenu działki na zasadzie lokalizacji nowych obiektów lub wykorzystania istniejącej w obrębie nieruchomości zabudowy; – dla terenów oznaczonych w planie symbolami: D1MU, D2MU, D3MU, D4MU, D5MU, D9MU, D11MU, D13MU, D14MU, D15MU - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, wraz z możliwością prowadzenia działalności usługowej wyłącznie w parterach budynku; 	<p>Przeznaczenie uzupełniające może zaistnieć samodzielnie oraz stanowić więcej niż 40% zagospodarowania terenu w następujący sposób:</p> <ul style="list-style-type: none"> – wykorzystanie całego budynku pod działalność usługową (handel, gastronomia, motel, hotel, administracja, siedziby firm i biur) - jedynie w przypadku wykonania całościowego zorganizowanego programu inwestycyjnego;
5	D1U ÷ D19U	<p>zabudowa usługowa, w zakresie której mieszczą się:</p> <ul style="list-style-type: none"> – usługi, w tym usługi handlu detalicznego i gastronomii. – rzemiosło nieuciążliwe – wyłącznie w obszarach oznaczonych w planie symbolami: D12.U, D15.U, D18.U i D21.U, z wykluczeniem funkcji składowych i uciążliwych dla środowiska, 	<ul style="list-style-type: none"> – funkcja mieszkaniowa, w ramach obsługi działalności związanej z przeznaczeniem podstawowym, – usługi publiczne, – tereny zieleni urządzonej, – urządzenia sportu i rekreacji, – dla terenów oznaczonych symbolami D6.U i D7.U dopuszcza się funkcje składowe i magazynowe, z zastrzeżeniem, iż należy je lokalizować w głębi terenu oraz należy zrealizować pas zieleni izolacyjnej zimotrwałej wzdłuż linii rozgraniczającej teren od dróg publicznych oraz od terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych w planie symbolami D3.MN i D4.MN.
6	D1UP ÷ D3UP	<p>zabudowa usług publicznych, związane z budynkami użyteczności publicznej w tym przeznaczonymi dla administracji, oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultury i sztuki, kultu religijnego;</p>	<ul style="list-style-type: none"> – funkcja mieszkaniowa, w ramach obsługi działalności związanej z przeznaczeniem podstawowym, – tereny zieleni urządzonej, – urządzenia sportu i rekreacji, – zabudowa usługowa, w tym usługi handlu detalicznego i gastronomii, które mogą zaistnieć samodzielnie oraz stanowić więcej niż 40% zagospodarowania terenu.
7	D1US	usługi sportu i rekreacji	

lp.	Numer i symbol terenu	Podstawowe przeznaczenie terenu	Uzupełniające przeznaczenie terenu (o ile takie zostało ustalone)
8	D1P ÷ D4P	obiekty produkcji, składów i magazynów	<ul style="list-style-type: none"> – zabudowa usługowa, – zakłady rzemieślnicze, – dla terenu oznaczonego D3.P ustala się dodatkowe przeznaczenie uzupełniające związane z składowaniem gruzu budowlanego i ziemi oraz innych odpadów obojętnych, które może zaistnieć samodzielnie oraz stanowić więcej niż 40% zagospodarowania terenu.
9	D1ZP ÷ D21ZP	zieleni urządzona	<ul style="list-style-type: none"> – urządzenia rekreacyjno – wypoczynkowe wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną i sanitarną oraz parkingami, w tym: urządzenia placów gier i zabaw, miejsca piknikowe, tarasy widokowe, tymczasowe obiekty handlowe i gastronomiczne o powierzchni do 50m².
10	D1ZD	ogrody działkowe	<ul style="list-style-type: none"> – obiekty kubaturowe związane z obsługą podstawowego przeznaczenia.
11	D1ZC ÷ D2ZC	amentarze	<ul style="list-style-type: none"> – obiekty kubaturowe związane z obsługą podstawowego przeznaczenia.
12	D1ZL ÷ D3ZL	lasy	
13	D1R ÷ D29R	tereny rolnicze	<ul style="list-style-type: none"> – gospodarkę rybną na stawach hodowlanych, w tym tworzenie nowych stawów, – uprawy ogrodnicze, sadownicze, – zalesianie gruntów z wykluczeniem nasadzeń i zalesień obszarów dna dolin, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, – budowę szklarni, – urządzenia rekreacyjno – wypoczynkowe wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną i sanitarną oraz parkingami, w tym: działalność związana z polem campingowym, urządzenia placów gier i zabaw, miejsca piknikowe, tarasy widokowe;
14	D30R ÷ D39R	tereny rolnicze	<ul style="list-style-type: none"> – gospodarkę rybną na stawach hodowlanych, w tym tworzenie nowych stawów, – uprawy ogrodnicze, sadownicze, – zalesianie gruntów z wykluczeniem nasadzeń i zalesień obszarów dna dolin, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
15	D1KDZ	drogi publiczne klasy zbiorcza	
16	D1KDL ÷ D4KDL	drogi publiczne klasy lokalna	
17	D1KDD ÷ D24KDD	drogi publiczne klasy dojazdowa	
18	D1KDW ÷ D77KDW	drogi wewnętrzne	
19	D1KP ÷ D8KP	publiczne wydzielone ciągi piesze	<ul style="list-style-type: none"> – dojazd w uzasadnionych przypadkach do nieruchomości oraz do działalności zlokalizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego dla terenów „MN”, „ZP” i „R”

lp.	Numer i symbol terenu	Podstawowe przeznaczenie terenu	Uzupełniające przeznaczenie terenu (o ile takie zostało ustalone)
20	D1KS	parkingi	
21	D1ITE	urządzenia elektroenergetyczne	
22	D1ITG ÷ D2ITG	urządzenia gazownicze	
23	D1ITW ÷ D2ITW	urządzenia wodociągowe	

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§9

1. Ustalenia niniejszego rozdziału stosuje się również przy rozbudowie, nadbudowie, przebudowie, oraz przy remontach elewacji i remontach lub wymianie ogrodzenia, elementów reklamowych i obiektów małej architektury.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w niniejszym rozdziale obowiązują przy uwzględnieniu ustaleń dotyczących terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych w rozdziale 7 „Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu”.

§ 10

1. Forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki wraz z innymi elementami zagospodarowania - jak ogrodzenia, zieleni lub obiekty małej architektury, należy kształtować w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i wartościowych elementów występującej w okolicy architektury, dlatego też ustala się:
 - 1) lokalizowanie zabudowy z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, przy czym:
 - a) linia zabudowy obowiązująca dotyczy wyłącznie budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu o funkcjach: mieszkalnej, mieszkalno-usługowej, usługowej z zastrzeżeniem pkt. 2 oraz z wykluczeniem garaży których usytuowanie nie może jednak przekraczać linii obowiązującej,
 - b) linia zabudowy nieprzekraczalna dotyczy wszystkich rodzajów zabudowy związanych z określonym przeznaczeniem terenu,
 - c) w przypadku wyburzenia istniejącej zabudowy i nowego zagospodarowania terenu usytuowanie budynku należy dostosować w pierwszej kolejności do najbliższej linii zabudowy obowiązującej oznaczonej na rysunku w tym samym ciągu ulicznym lub w przypadku jej braku do najbliższej linii zabudowy nieprzekraczalnej oznaczonej na rysunku planu w tym samym ciągu ulicznym, jeśli linie te nie występują należy stosować ustalenia lit.d)
 - d) na działkach, dla których nie określono linii zabudowy, budynki należy sytuować w sposób zapewniający optymalne nasłonecznienie terenu działek i minimalizację zacinienia sąsiednich nieruchomości, oraz na zasadach ogólnych określonych w prawie budowlanym i warunkach technicznych,
 - e) w terenach sąsiadujących z terenami lasów i zadrzewień oznaczonymi na rysunku planu symbolem "ZL", minimalna odległość nowych budynków od granicy lasu musi być zgodna z przepisami dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej,
 - f) pas terenu pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą wykorzystać można wyłącznie pod realizację:
 - utwardzonego wjazdu na teren działki, dojścia do budynku, zadaszonego i osłoniętego miejsca pod pojemniki na śmieci,
 - miejsc do parkowania
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - zieleni dekoracyjną i użytkową
 - 2) budynki warsztatów wytwórczych i rzemieślniczych oraz budynki gospodarcze powinny być sytuowane w głębi działki - za budynkami mieszkalnymi i usługowymi,

- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległościach mniejszych niż wynikające z warunków technicznych, w szczególności w granicy działki, w przypadku:
 - a) gdy lokalizacja taka nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, w tym higieniczno-sanitarnymi, o bezpieczeństwie i higienie pracy, o ochronie przeciwpożarowej oraz o drogach publicznych,
 - b) styku z terenami objętymi zakazem zabudowy w tym terenami otwartymi i użytkowanymi rolniczo, za zgodą właściciela tych terenów,
 - c) jednoczesnej realizacji na przylegających działkach stykających się budynków o podobnej funkcji i rozwiązaniach architektonicznych na granicy działek, prowadzonej wspólnie przez właścicieli terenu.
2. Rozwiązania architektoniczne dla nowej zabudowy, ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki, należy kształtować w sposób ujednolicony, dlatego też ustala się:
 - 1) minimum 20% powierzchni frontowej elewacji z wyłączeniem powierzchni otworów drzwiowych i okiennych należy wykonać z wykorzystaniem materiałów takich jak: cegła, kamień, drewno, przy czym dopuszcza się stosowanie materiałów pochodnych lub imitujących.
 - 2) w przypadku wykonywania dachów spadzistych na pokryciach dachów należy stosować dachówkę lub blachę dachówkową lub materiał z fakturą imitującą dachówkę ceramiczną (np. papa bitumiczna),
 - 3) ogrodzenia widoczne od strony ulicy lub innych przestrzeni publicznych należy wykonywać, dostosowując rozwiązania materiałowe i kolorystyczne do architektury budynku, przy czym nie mogą być one realizowane przy użyciu prefabrykatów betonowych.

§ 11

1. Zakazuje się umieszczania reklam wielkogabarytowych:
 - 1) w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną oraz na terenach cmentarzy, ogrodów działkowych i zieleni urządzonej - zarówno w formie wolno stojącej jak i na budynkach,
 - 2) w odległości mniejszej niż 5m od linii rozgraniczającej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
 - 3) w strefach: ingerencji konserwatorskiej „B”, ochrony wartości przyrodniczych oraz kształtowania centrum dzielnicowego.
2. Zakazuje się malowania informacji reklamowej: napisów i rysunków, bezpośrednio na dachach i ścianach budynków, a także na ogrodzeniach od strony ulicy.
3. Dopuszcza się umieszczanie elementów reklamowych (szyldy, reklamy, tablice informacyjne) na krawędzi dachu, ścianie budynku czy ogrodzeniu, przy czym nakazuje się, aby:
 - 1) szyldy i elementy reklamowe umieszczane na ścianach budynków i krawędzi dachu nawiązywały do podziałów i kolorystyki elewacji,
 - 2) szyldy i elementy reklamowe umieszczane na ogrodzeniach nawiązywały do charakteru jego wykonania poprzez: stosowanie podobnych materiałów, wpisania w rozstaw pręseł lub rytm i powtarzalność innych charakterystycznych elementów ogrodzenia.
4. Należy uwzględnić szczegółowe zasady umieszczania nośników reklamowych, w szczególności dotyczących przestrzeni publicznych, określone w rozdziale 6 „Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych”, paragraf 16.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12

1. Zakazuje się wprowadzania funkcji, które powodują lub mogą spowodować przekroczenie dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń, dopuszczalnego poziomu hałasu lub wibracji, rozprzestrzenianie się drażniących woni i światła o dużym natężeniu, poza terenem do którego właściciel posiada tytuł prawny, lub wprowadzające ograniczenia w użytkowaniu terenów przylegających. W szczególności są to funkcje zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, na przykład takie jak: gromadzenie i przetwarzanie odpadów, materiałów łatwopalnych, pyłących i szkodliwych, wielkoskalowa hodowla bydła, trzody chlewnej, drobiu, przetwórstwo spożywcze i podobne.
2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: D1MN – D118MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem.

§ 13

1. Nakazuje się stosowanie w trakcie realizacji planu przepisów dotyczących szczegółowych zasad ochrony powierzchni ziemi, w szczególności:
 - 1) minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie terenu i odprowadzanie wód opadowych,
 - 2) przy realizacji robót ziemnych należy nakazać zdjęcie całej warstwy próchnicznej gleby zalegającej pod inwestycją, oraz jej odpowiednie zdeponowanie i przywrócenie na fragmentach niezabudowanych.
 - 3) masy ziemne przemieszczone w trakcie budowy należy wykorzystać w pierwszej kolejności do niwelacji terenu lub ukształtowania form terenu spełniających funkcje estetyczne i ekranujących poszczególne nieruchomości.
2. Realizacja przedsięwzięcia mogącego prowadzić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych (stacji paliw, parkingów lub innych związanych z prowadzoną działalnością) wymaga zabezpieczenia inwestycji przed przenikaniem zanieczyszczeń stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych, co powinno zostać uwzględnione w treści projektu budowlanego.
3. Gospodarkę odpadami w tym odbiór i segregację odpadów należy organizować zgodnie z zachowaniem podstawowych przepisów o utrzymaniu porządku i czystości oraz kierując się zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska.
4. Ustala się ochronę lokalnych wartości krajobrazu i środowiska przyrodniczego, w szczególności dotyczącą: kompleksów leśnych, skupisk zadrzewień i zakrzewień w terenach otwartych bez prawa zabudowy oraz zespołów stawów, oczek wodnych oraz dolin potoków i cieków wodnych, poprzez szczególne zasady ochrony, następujących wyznaczonych na rysunku planu terenów i elementów funkcjonalno-przestrzennych, określonych w rozdziale 10, w poszczególnych paragrafach:
 - 1) strefa ochrony wartości przyrodniczych – ustalenia w paragrafie 32,
 - 2) stanowiska roślin chronionych oraz starodrzewia – ustalenia w paragrafie 33,
 - 3) dominanty, punkty widokowe i otwarcia krajobrazowe – ustalenia w paragrafie 34,
 - 4) ciągi alei do zachowania – ustalenia w paragrafie 35.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14

1. Większe prace ziemne (wykopy szeroko przestrzenne na powierzchni przekraczającej 200m² i wykopy pod inwestycje liniowe), prowadzone na terenie objętym planem powinny podlegać zgłoszeniu odpowiednim służbą konserwatorskim.
2. Ustala się ochronę, utrzymanie i zachowanie najwartościowszych elementów i walorów dziedzictwa zabytkowego i kulturowego, poprzez szczególne zasady ochrony, następujących wyznaczonych na rysunku planu terenów i elementów funkcjonalno-przestrzennych, określonych w rozdziale 10, w poszczególnych paragrafach:
 - 1) strefa ingerencji konserwatorskiej „B” – ustalenia w paragrafie 36,
 - 2) wartościowe obiekty wskazane do wpisania do gminnej ewidencji zabytków – ustalenia w paragrafie 37.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 15

1. Przestrzenie publiczne w obszarze planu stanowią składnik elementów zagospodarowania takich jak: przyuliczna zielen, urządzenia techniczne związane z obsługą drogi, ogrodzenia, zielen przydomowa, nośniki reklamowe, fasady budynków związanych z kształtowaniem ciągów ulicznych w szczególności dotyczących dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych zlokalizowanych w obrębie strefy centralnej przestrzeni publicznej.
2. Dopuszcza się realizację systemu powiązanych przestrzeni publicznych w oparciu o całościową koncepcję programowo-przestrzenną dla jednostki strukturalnej Brzesie, w ramach przeznaczenia

podstawowego i uzupełniającego ustalonego dla wskazanych w planie terenów, w szczególności wyznaczonych terenów zieleni urządzonej i terenów wydzielonych publicznych ciągów pieszych, a także wskazanych ciągów alei i tras ścieżek rowerowych.

3. Dopuszcza się organizację publicznych imprez masowych w terenach oznaczonych w planie symbolem „US”, za zgodą właścicieli i po uzyskaniu zgody władz miasta oraz spełnieniu warunków określonych w rozdziale 12, paragraf 46 oraz w innych przepisach odrębnych.
4. Ustala się strefę centralnej przestrzeni publicznej w zakresie oznaczonym na rysunku planu, celem której jest ożywienie rozwoju wyznaczonego obszaru dzielnicy z preferencją na funkcje turystyczne, kulturalne i rekreacyjne oraz ukształtowanie w ramach strefy właściwej estetyzacji przestrzeni publicznych, poprzez szczególne zasady określone w rozdziale 10, paragraf 38.

§ 16

Zakazuje się umieszczania nośników reklamowych:

- 1) w sposób stwarzający utrudnienia w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej,
- 2) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie,
- 3) na drzewach i na terenach zieleni, za wyjątkiem tablic i znaków informacyjnych związanych z funkcją terenu,
- 4) na obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej.

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 17

Ustalenia dotyczące terenów D1MN – D118MN

1. **Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu**, w zakresie których ustala się:
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 30%,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%,
 - 3) program parkingowy i garażowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na budynek plus garaż,
 - b) w przypadku prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania jednak nie mniej niż określa to tabela zawarta w rozdziale 11, paragraf 41, ust.3
2. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy**, w zakresie których ustala się:
 - 1) gabaryty zabudowy – brył powinny być proste o dostosowanych proporcjach (wraz z kształtem dachu) każdorazowo do kontekstu otoczenia i sąsiadującej zabudowy oraz wartościowych elementów miejscowej tradycji budowlanej i krajobrazu,
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej – nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe i nie wyższa niż 14m,
 - b) gospodarczej i garaży wolno stojących – nie więcej niż 1 kondygnacja naziemna plus poddasze użytkowe i nie wyższa niż 6m,
 - 3) geometria dachu:
 - a) w przypadku stosowania dachów spadzistych nakazuje się zachowanie symetrycznych kątów nachylenia połaci przy czym:
 - kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej powinien mieścić się w przedziale od 25° do 45°,
 - kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej powinien mieścić się w przedziale od 15° do 45°;
 - b) w przypadkach łączenia budynków gospodarczych i garaży z budynkiem mieszkalnym, należy stosować identyczne kąty nachylenia połaci w przedziale takim jak określono dla zabudowy mieszkaniowej,
 - c) wyklucza się stosowanie połaci dachowych przesuniętych w linii kalenicy,
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.

§ 18

Ustalenia dotyczące terenu D1MW

1. **Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu**, w zakresie których ustala się:
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie więcej niż 25%,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 45%,
 - 3) program parkingowy i garażowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1 miejsca postojowe na lokal mieszkalny lub 1 garaż na lokal mieszkalny,
 - b) w przypadku prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania jednak nie mniej niż określa to tabela zawarta w rozdziale 11, paragraf 41, ust.3 lub nie mniej niż 1 miejsca postojowe na 25m² powierzchni użytkowej lokalu;
2. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy**, w zakresie których ustala się:
 - 1) gabaryty zabudowy – dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej lub wykonanie całociowego projektu o oryginalnych rozwiązaniach architektonicznych, obejmującego modernizację wszystkich istniejących w ramach terenu budynków z zachowaniem określonych niżej ustaleń,
 - 2) wysokość zabudowy – nie więcej niż 4 kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe i nie wyższa niż 20m,
 - 3) geometria dachu:
 - a) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - b) w przypadku stosowania dachów spadzistych nakazuje się zachowanie symetrycznych kątów nachylenia połaci z kalenicą równoległą do dłuższej osi budynku przy zachowaniu kątów nachylenia mieszczących się w przedziale od 15° do 45°;
 - c) wyklucza się stosowanie połaci dachowych przesuniętych w linii kalenicy.

§ 19

Ustalenia dotyczące terenów D1MU – D15MU

1. **Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu**, w zakresie których ustala się:
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub obszaru objętego inwestycją – nie więcej niż 50%,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%,
 - 3) program parkingowy i garażowy:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na budynek,
 - b) dla zabudowy wielorodzinnej – nie mniej niż 1 miejsca postojowe na lokal mieszkalny lub 1 garaż na lokal mieszkalny,
 - c) w przypadku prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania jednak nie mniej niż określa to tabela zawarta w rozdziale 11, paragraf 41, ust.3 lub nie mniej niż 1 miejsca postojowe na 25m² powierzchni użytkowej lokalu;
2. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy**, w zakresie których ustala się:
 - 1) gabaryty zabudowy – brył powinny być proste o dostosowanych proporcjach (wraz z kształtem dachu) każdorazowo do kontekstu otoczenia i sąsiadującej zabudowy oraz wartościowych elementów miejscowej tradycji budowlanej i krajobrazu,
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) jednorodzinnej – nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe i nie wyższa niż 14m,
 - b) wielorodzinnej – nie więcej niż 4 kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe i nie wyższa niż 20m,
 - c) usługowej (z wykluczeniem możliwości przekształcenia zabudowy wielorodzinnej w obiekt usługowy), gospodarczej i garaży wolno stojących – nie więcej niż 1 kondygnacja naziemna plus poddasze użytkowe i nie wyższa niż 8m,
 - d) usługowej związanej z określonym przeznaczeniem dopuszczalnym - nie więcej niż 4 kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe i nie wyższa niż 20m,
 - 3) geometria dachu:
 - a) w przypadku stosowania dachów spadzistych nakaz stosowania symetrycznych kątów nachylenia połaci z kalenicą prostopadłą do drogi przy czym:
 - kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powinien mieścić się w przedziale od 25° do 45°,

- kąt nachylenia dla pozostałej zabudowy powinien mieścić się w przedziale od 15° do 45°;
- b) w przypadkach łączenia budynków gospodarczych i garaży z budynkiem mieszkalnym lub usługowym, należy stosować identyczne kąty nachylenia połaci w przedziale takim jak określono dla zabudowy mieszkaniowej,
- c) wyklucza się stosowanie połaci dachowych przesuniętych w linii kalenicy,
- d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.

§ 20

Ustalenia dotyczące terenów D1U – D19U

1. **Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu**, w zakresie których ustala się:
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru objętego inwestycją – nie więcej niż 50%,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%,
 - 3) program parkingowy i garażowy należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, jednak nie mniej niż określa to tabela zawarta w rozdziale 11, paragraf 41, ust.3 lub nie mniej niż:
 - a) 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni sprzedaży w przypadku usług handlu,
 - b) 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych w przypadku usług gastronomii,
 - c) 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni użytkowej lokalu w przypadku innych usług,
2. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy**, w zakresie których ustala się:
 - 1) gabaryty zabudowy:
 - a) bryły powinny być proste o dostosowanych proporcjach (wraz z kształtem dachu) każdorazowo do kontekstu otoczenia oraz wartościowych elementów miejscowej tradycji budowlanej i krajobrazu,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań o dostosowanych proporcjach do otaczającej zabudowy z zachowaniem określonych niżej ustaleń.
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla terenów D3U, D4U, D9U – D11U, D13U, D14U, D16U – D19U – nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe i nie wyższa niż 14m,
 - b) dla terenów D1U, D2U, D5U – D8U, D12U, D15U – nie więcej niż 4 kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe i nie wyższa niż 20m.
 - 3) geometria dachu:
 - a) dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań, o dostosowanych proporcjach wraz z kształtem dachu, do otaczającej zabudowy,
 - b) w przypadku stosowania dachów spadzistych nakazuje się zachowanie symetrycznych kątów nachylenia połaci z kalenicą równoległą do dłuższej osi budynku przy zachowaniu kątów nachylenia mieszczących się w przedziale od 15° do 45°,
 - c) wyklucza się stosowanie połaci dachowych przesuniętych w linii kalenicy.

§ 21

Ustalenia dotyczące terenów D1UP – D3UP

1. **Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu**, w zakresie których ustala się:
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru objętego inwestycją – nie więcej niż 60%,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20%,
 - 3) program parkingowy i garażowy należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, jednak nie mniej niż określa to tabela zawarta w rozdziale 11, paragraf 41, ust.3 i w przypadku występowania usług komercyjnych nie mniej niż:
 - a) 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni sprzedaży w przypadku usług handlu,
 - b) 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych w przypadku usług gastronomii,
 - c) 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni użytkowej lokalu w przypadku innych usług,
2. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy**, w zakresie których ustala się:
 - 1) gabaryty zabudowy:
 - a) bryły powinny być proste o dostosowanych proporcjach (wraz z kształtem dachu) każdorazowo do kontekstu otoczenia oraz wartościowych elementów miejscowej tradycji budowlanej i krajobrazu,



- b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań o dostosowanych proporcjach do otaczającej zabudowy z zachowaniem określonych niżej ustaleń.
- 2) wysokość zabudowy – nie więcej niż 4 kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe i nie wyższa niż 20m.
- 3) geometria dachu:
 - a) dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań, o dostosowanych proporcjach wraz z kształtem dachu, do otaczającej zabudowy,
 - b) w przypadku stosowania dachów spadzistych nakazuje się zachowanie symetrycznych kątów nachylenia połaci z kalenicą równoległą do dłuższej osi budynku przy zachowaniu kątów nachylenia mieszczących się w przedziale od 15° do 45°,
 - c) wyklucza się stosowanie połaci dachowych przesuniętych w linii kalenicy.

§ 22


Ustalenia dotyczące terenów D1P – D4P

1. **Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu**, w zakresie których ustala się:
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru objętego inwestycją – nie więcej niż 60%,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20%,
 - 3) program parkingowy i garażowy należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, jednak nie mniej niż określa to tabela zawarta w rozdziale 11, paragraf 41, ust.3 oraz co najmniej pokrywające potrzeby zatrudnionych i wynikające z przyjętej technologii produkcji,
2. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy**, w zakresie których ustala się:
 - 1) gabaryty zabudowy - dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań z zachowaniem określonych niżej ustaleń
 - 2) wysokość zabudowy dla obszarów D1P, D2P – nie więcej niż 5 kondygnacje naziemne i nie wyższa niż 25m,
 - 3) wysokość zabudowy dla obszarów D3P, D4P - nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne i nie wyższa niż 15m,
 - 4) geometria dachu - dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań.

§ 23

Ustalenia dotyczące terenu D1US

1. **Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu**, w zakresie, których ustala się:
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru objętego inwestycją – nie więcej niż 25%,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 65%, przy czym obejmuje ona również terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - 3) program parkingowy i garażowy należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, jednak nie mniej niż określa to tabela zawarta w rozdziale 11, paragraf 41, ust.3 oraz co najmniej pokrywając potrzeby użytkowników i zatrudnionych.
2. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy**, w zakresie, których ustala się:
 - 1) gabaryty zabudowy:
 - a) brył powinny być proste o dostosowanych proporcjach (wraz z kształtem dachu) każdorazowo do kontekstu otoczenia oraz wartościowych elementów miejscowej tradycji budowlanej i krajobrazu,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań z zachowaniem określonych niżej ustaleń.
 - 2) wysokość zabudowy – nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe i nie wyższa niż 20m,
 - 3) geometria dachu - dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań.



§ 24

Ustalenia dotyczące terenu D1ZD

1. **Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu** w zakresie, których ustala się powierzchnię trwałego zainwestowania, która nie może przekroczyć 20% powierzchni pojedynczej działki rekreacyjnej
2. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy**, w zakresie, których dopuszcza się wyłącznie zabudowę związaną z funkcją rekreacyjną, letniskową i gospodarczą, przy czym wysokość zabudowy nie powinna być wyższa niż 4m.

§ 25

Ustalenia dotyczące terenów D1ZC, D2ZC

1. **Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu** w zakresie których ustala się powierzchnię zabudowy związaną z funkcją pogrzebową w tym kaplice i domy pogrzebowe, oraz budynki gospodarcze, nie może przekroczyć 5% powierzchni terenu.
2. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy**, w zakresie których dopuszcza się wyłącznie zabudowę związaną z funkcją pogrzebową w tym kaplice i domy pogrzebowe, oraz budynki gospodarcze, przy czym wysokość zabudowy nie powinna być wyższa niż 15m.

§ 26

Ustalenia dotyczące terenów D1R – D29R

Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, w zakresie których ustala się:

- 1) powierzchnia trwałego zainwestowania związanego z przeznaczeniem uzupełniającym nie może przekroczyć 20% powierzchni obszaru objętego inwestycją,
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu zagospodarowanego w ramach przeznaczenia uzupełniającego z wyznaczonych na rysunku planu ciągów pieszych oraz istniejących w terenie dróg polnych,
- 3) parkingi ogólnodostępne związane z obsługą przeznaczenia uzupełniającego należy lokalizować wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu dróg, ciągów pieszych lub istniejących w terenie dróg polnych.

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi

§ 27

Wprowadza się strefę zalewową o zasięgu zalewu o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% - jak oznaczono na rysunku planu, w ramach której ustala się zakaz wprowadzania nowej zabudowy, oraz zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów z możliwością dokonywania niezbędnych remontów i modernizacji oraz remontów lub wymiany ogrodzenia, elementów reklamowych i obiektów małej architektury.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 28

1. Ustalenia planu odnoszące się do przeznaczenia poszczególnych terenów obowiązują niezależnie od istniejących i planowanych podziałów na działki gruntowe.
2. Na rysunku planu oznaczono zalecane linie podziału na działki budowlane, odnoszące się wyłącznie do tych miejsc, które wymagają nowego lub innego od istniejącego podziału.

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w których istniejące podziały własnościowe nie pozwalają na realizację zamierzenia inwestycyjnego, zgodnie z określonymi w rozdziale 7 parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, należy zakazać zabudowy lub możliwość jej przeprowadzenia uzależnić od scalenia i wtórnego podziału.
4. Każdorazowo wydzielanie nowej działki na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego musi spełniać następujące warunki:
 - 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla zabudowy szeregowej – 300m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 400m²,
 - c) dla zabudowy wolno stojącej – 550m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - d) dla zabudowy szeregowej – 9m,
 - e) dla zabudowy bliźniaczej – 12m,
 - f) dla zabudowy wolno stojącej – 18m,
 - 3) minimalna szerokość wydzielonego dojazdu w zależności od liczby wydzielanych działek:
 - a) do 2 działek – 5m
 - b) powyżej 2 działek – 6m
5. Warunek obsługi wydzielonej działki budowlanej uznaje się za spełniony, jeśli styka się ona co najmniej z niepubliczną drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 5m.

Rozdział 10

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§ 29

Ustala się szczególne warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu oraz użytkowaniu terenów, przy zachowaniu zgody z ustaleniami określonymi w rozdziale 7 oraz zasadami określonymi w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały, dotyczące:

- 1) wyszczególnionych terenów ograniczonych liniami rozgraniczającymi,
- 2) zakazu zabudowy,
- 3) stref i elementów funkcjonalno-przestrzennych.

§ 30

Wyszczególnione tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „MN” oraz tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej „MU” powinny być kształtowane z uwzględnieniem następujących warunków:
 - 1) zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych w formie parterowego obiektu z płaskim dachem,
 - 2) nakazuje się, aby działalność handlowa, usługowa, wytwórcza lub rzemieślnicza prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych, nie stwarzała uciążliwości, w szczególności w postaci:
 - a) wytwarzania hałasu, wibracji, emisji pyłowo – gazowych i drażniących woni lub światła o dużym natężeniu,
 - b) wykorzystywania surowców lub materiałów niebezpiecznych w szczególności toksycznych i łatwopalnych mogących stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do otoczenia, np. w wyniku pożaru lub w stanach nadzwyczajnych zagrożeń,
 - c) dojazdu samochodów ciężarowych o ładowności powyżej:
 - 8 ton - w wypadku działek posiadających wjazd z ulic klasy L,
 - 2 ton - w wypadku działek posiadających wjazd z ulic klasy D i dojazdowych wewnętrznych.
2. Tereny zabudowy usługowej „U” powinny być kształtowane z uwzględnieniem następujących warunków:
 - 1) nakazuje się aby działalność handlowa, usługowa, wytwórcza lub rzemieślnicza prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym była odseparowana w przypadku

sąsiedztwa z terenami mieszkaniowymi pasem zieleni izolacyjnej zimotrwałej, w sposób skutecznie zapobiegający wykraczaniu uciążliwości poza granice działki w szczególności ze względu na wytwarzany hałas, wibracje, emisje pyłowo – gazowe i drażniące wonie lub światło o dużym natężeniu, lub ze względu na rodzaj tej działalności - jeśli mogłoby on obniżyć jakość środowiska zamieszkania,

- 2) zakazuje się lokalizacji garaży wolno stojących,
- 3) dopuszcza się lokalizację parkingów w obrysie budynku lub podziemnych, przy czym:
 - a) parkingi lokalizowane poniżej wejściowej kondygnacji w przyziemiu lub poniżej poziomu gruntu mogą wychodzić poza obrys budynku pod warunkiem że część poza budynkiem będzie na zewnątrz wykorzystana w ramach powierzchni biologicznie czynnej lub zieleni urządzonej, ciągów komunikacyjnych,
 - b) parkingi podziemne poza budynkiem należy na zewnątrz wykorzystać w ramach zieleni urządzonej lub dodatkowych parkingów ogólnodostępnych z wykorzystaniem nie mniej niż 20% powierzchni parkingu w ramach powierzchni biologicznie czynnej.
3. **Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów „P”** powinny być kształtowane z uwzględnieniem następujących warunków:
 - 1) nakazuje się, aby działalności produkcyjna, składowa i magazynowa oraz działalność handlowa, usługowa, wytwórcza lub rzemieślnicza prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym, była odseparowana w przypadku sąsiedztwa z terenami mieszkaniowymi w sposób skutecznie zapobiegający wykraczaniu uciążliwości poza granice działki w szczególności ze względu na wytwarzany hałas, wibracje, emisje pyłowo – gazowe i drażniące wonie lub światło o dużym natężeniu, lub ze względu na rodzaj tej działalności - jeśli mogłoby on obniżyć jakość środowiska zamieszkania,
 - 2) dopuszcza się lokalizację dominant wysokościowych,
 - 3) zakazuje się lokalizacji osobnych garaży wolno stojących, przy czym dopuszcza się lokalizację zespołu garaży obejmujący w jednym ciągu nie mniej niż 6 boksów garażowych,
 - 4) dopuszcza się lokalizację parkingów w obrysie budynku lub podziemnych, przy czym:
 - a) parkingi lokalizowane poniżej wejściowej kondygnacji w przyziemiu lub poniżej poziomu gruntu mogą wychodzić poza obrys budynku pod warunkiem że część poza budynkiem będzie na zewnątrz wykorzystana w ramach powierzchni biologicznie czynnej lub zieleni urządzonej,
 - b) parkingi podziemne poza budynkiem należy na zewnątrz wykorzystać w ramach zieleni urządzonej lub dodatkowych parkingów ogólnodostępnych z wykorzystaniem nie mniej niż 10% powierzchni parkingu w ramach powierzchni biologicznie czynnej.

§ 31

Zakaz zabudowy

1. Ustala się zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi w szczególności związanymi z funkcją mieszkaniową, usługową i produkcyjną, na terenach nie przeznaczonych pod zabudowę zawierającą wymienione funkcje, przy czym:
 - 1) dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych na terenach ogródków działkowych „ZD” związanych wyłącznie z funkcją rekreacyjną, letniskową i gospodarczą, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.
 - 2) dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych na terenach cmentarzy „ZC” związanych wyłącznie z funkcją pogrzebową w tym kaplice i domy pogrzebowe, oraz budynki gospodarcze, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.
2. W celu uniknięcia rozpraszania funkcji mieszkaniowej ustala się zakaz zabudowy na terenach rolniczych „R”, również w przypadku gdy funkcja ta jest związana z zabudową zagrodową.

§ 32

Strefa ochrony wartości przyrodniczych

1. Nakazuje się ochronę ważniejszych lokalnych elementów środowiska przyrodniczego objętych strefą ochrony wartości przyrodniczych oznaczoną graficznie na rysunku planu, w szczególności odnoszącą się do dolin potoków, zespołu stawów, oczek wodnych oraz skupisk zadrzewień i zakrzewień, a także tych obszarów które stanowią unikalną w skali dzielnicy wartość przyrodniczą.
2. W obrębie strefy zakazuje się jakichkolwiek zmian w obecnym ukształtowaniu terenu w szczególności dotyczących:

- 1) lokalizowania w dolinach potoków jakiegokolwiek trwale połączonego z gruntem zainwestowania, za wyjątkiem mostów i innych budowli hydrotechnicznych,
 - 2) likwidacji stawów wodnych, hodowlanych i oczek wodnych,
 - 3) wycinki drzew bez ważnych powodów takich jak bezpieczeństwo użytkowania dróg, placów, obiektów kubaturowych zlokalizowanych w sąsiedztwie strefy oraz urządzeń i sieci infrastruktury występujących w obrębie strefy, przy czym nie dotyczy to cięć zdrowotnych, rutynowych zabiegów ogrodniczych, w tym przekształceń monokultur gatunkowych.
3. W obrębie strefy ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenu:
- 1) zakaz zabudowy,
 - 2) zakaz urządzania parkingów oraz innych utwardzonych placów,
 - 3) zakaz umieszczania reklam wielkogabarytowych oraz innych nośników reklamowych,
 - 4) dopuszcza się tworzenie ciągów pieszych urządzeń rekreacyjnych oraz elementów małej architektury tylko jeśli wykorzystują one naturalne ukształtowanie terenu oraz wykonane są z naturalnych materiałów jak kamień i drewno,
 - 5) dopuszcza się przebieg liniowych obiektów infrastruktury technicznej tylko w przypadku, jeśli inny jej przebieg nie jest możliwy.

§ 33

Stanowiska roślin chronionych oraz starodrzewia

Nakazuje się ochronę wskazanych w rysunku planu stanowisk roślin chronionych oraz starodrzewia w szczególności polegającej na zakazie przekształceń powierzchni terenu i prowadzenia prac budowlanych mogących zniszczyć lub ograniczyć żywotność chronionych roślin i starodrzewia, a także wpływać na poziom wód gruntowych w rejonie wyżej wymienionych stanowisk. Przez pojęcie rejonu należy rozumieć granice lokalnej zlewni, lub doliny potoku, oraz promień wynoszący około 1,5 wysokości chronionego starodrzewia.

§ 34

Dominanty, punkty widokowe i otwarcia krajobrazowe

1. Nakazuje się ochronę wskazanych na rysunku planu dominant wysokościowych polegającą na zachowaniu obecnego kształtu tworzącego charakterystyczną sylwetę lokalnego krajobrazu w szczególności ustala się zakaz lokalizowania nowych dominant wysokościowych za wyjątkiem obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem D2P.
2. Nakazuje się ochronę wskazanych w rysunku planu punktów widokowych, polegającą na zakazie wprowadzania obiektów kubaturowych, reklam i zieleni wysokiej przesłaniającej ekspozycję wartościowego otwarcia krajobrazowego, dotyczy to głównie:
 - 1) panoramy Raciborza widocznej z rejonu wzgórza Sosienka - tereny oznaczone w planie symbolami D9ZP i D8ZP,
 - 2) panoramy centrum dzielnicy Brzezina widocznej z rejonu wzgórza Lipki - tereny oznaczone w planie symbolami D25R w pobliżu terenu D21TW.
3. Dopuszcza się kształtowanie tarasów widokowych oraz lokalizowanie urządzeń rekreacyjnych w pobliżu punktów widokowych.

§ 35

Ciągi alei

1. Nakazuje się ochronę wskazanych na rysunku planu orientacyjnych przebiegów ciągów alei do zachowania w szczególności związaną z ochroną szpalerów drzew lub istniejącego pasa zieleni izolacyjnej (żywopłotów, trawników itp.) oraz utrzymanie i rozwijanie przestrzeni pieszego chodnika.
2. Dopuszcza się możliwość powiększania i tworzenia nowych odcinków alei na zasadzie kontynuacji oraz potrzeby tworzenia lokalnych powiązań pieszych, przy czym zaleca się wykorzystanie w tym celu wskazanych na rysunku planu orientacyjnych przebiegów ciągów alei do uzupełnień.
3. Nakazuje się, aby przy modernizacji istniejących a także przy trasowaniu i projektowaniu nowych ciągów alei każdorazowo uwzględnić:
 - 1) nakaz stworzenia pasa zieleni towarzyszącej pomiędzy chodnikiem a jezdnią w postaci szpaleru drzew, żywopłotu lub pasa trawnika w zależności od możliwości wynikającej z szerokości w liniach rozgraniczających drogi,

- 2) dla terenów otwartych zaleca się realizowanie ciągów alei w postaci szpaleru drzew,
- 3) każdorazowo tworzenie lub rezerwowanie terenu wzdłuż alei na lokalizację ścieżek rowerowych,
- 4) możliwość lokalizowania ukrytych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) możliwość lokalizowania w pasie zieleni towarzyszącej miejsc postojowych z zachowaniem fragmentów zieleni o powierzchni 0,5m² na 1 miejsce postojowe z możliwością bilansowania tej powierzchni w ramach 5 miejsc postojowych.

§ 36

Strefa ingerencji konserwatorskiej „B”

Określa się w planie strefę ingerencji konserwatorskiej „B” obejmującą: teren kościoła p.w. św. Mateusza i Macieja wraz z otoczeniem i teren starego cmentarza położonego w centrum dzielnicy wraz z parkingiem, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym graficznie na rysunku planu, dla której ustala się:

- 1) zachowanie układu kompozycyjnego i charakteru otoczenia wraz z zielenią, istniejącą zabudową, elementami małej architektury i ukształtowaniem terenu,
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w obrębie strefy, w tym dotyczące nagrobków sprzed 55 lat, wymagają opiniowania przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 3) ustalenia pkt. 2) nie dotyczą nowych nagrobków, o ile ich lokalizacja nie koliduje z ustaleniami pkt 1), oraz drobnych bieżących remontów i napraw w tym wymiany instalacji, prac zabezpieczających, które nie naruszają fasad i układu ścian konstrukcyjnych oraz nie wpływają na zmianę oryginalnych elementów architektury tj.: formy, materiału, układu przestrzennego, kolorystyki i detalu dekoracyjnego.

§ 37

Wartościowe obiekty

1. Określa się w planie wartościowe obiekty wskazane do wpisania do gminnej ewidencji zabytków obejmujące budynki wyróżnione graficznie na rysunku planu, dla których ustala się:
 - 1) w przypadku budynku kościoła parafialnego p.w. św. Mateusza i Macieja:
 - a) zakaz rozbudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych w szczególności dotyczących wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,
 - b) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wymagają uzgodnienia przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 2) dla pozostałych obiektów rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i remont dopuszcza się z zastrzeżeniem zachowania podstawowych cech stylistycznych i funkcjonalnych w szczególności zewnętrznego charakteru elewacji i bryły w tym: podziału otworów okiennych i drzwiowych, detalu dekoracyjnego oraz kątów nachylenia połaci dachowych, jeśli na skutek wcześniejszych prac budowlanych nie straciły wartościowych walorów historycznych.
 - 3) warunki zabudowy wymagają opiniowania przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, z wykluczeniem drobnych bieżących remontów i napraw w tym wymiany instalacji, prac zabezpieczających, które nie naruszają fasad i układu ścian konstrukcyjnych oraz nie wpływają na zmianę oryginalnych elementów architektury tj.: formy, materiału, układu przestrzennego, kolorystyki i detalu dekoracyjnego.
2. Wykaz obiektów wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w ust.2, przedstawia poniższa tabela:

L.P.	OBIEKT	ADRES
1.	Kościół p.w. Św Mateusza i Macieja	róg ulic: Gawliny i Myśliwca (Myśliwca 18)
2.	Dom parafialny (probostwo)	ul. Krasieńskiego 18 (Myśliwca 18)
3.	Budynek klasztoru ss. Maryi Niepokalanej	ul. Gawliny 5
4.	Budynek mieszkalny – (willa 1912)	ul. Brzeska 10
5.	Budynek mieszkalny – (Villa Mare 1911)	ul. Brzeska 8
6.	Budynek mieszkalny – (willa 1906)	ul. Brzeska 28

L.P.	OBIEKT	ADRES
7.	Budynek stacji kolejowej	ul. Torowa 1
8.	Budynek mieszkalny	ul. Brzeska 20
9.	Budynek mieszkalny	ul. Brzeska 25
10.	Budynek mieszkalny	ul. Brzeska 31
11.	Budynek mieszkalny	ul. Brzeska 39
12.	Budynek mieszkalny	ul. Brzeska 40
13.	Budynek mieszkalny	ul. Brzeska 48
14.	Budynek przedszkola	ul. Brzeska 54
15.	Budynek mieszkalny i świetlica	ul. Brzeska 57
16.	Budynek mieszkalny	ul. Myśliwca 2
17.	Budynek mieszkalny	ul. Myśliwca 4
18.	Budynek mieszkalny	ul. Pogrzebieńska 28
19.	Budynek mieszkalny	ul. Rybnicka 101
20.	Budynek administracyjno - biurowy	ul. Zakładowa 1
21.	Budynek mieszkalny	ul. Zakładowa 13

3. Wyznacza się kaplice i krzyże przydrożne jako wartościowe obiekty, dla których ustala się:
- 1) ochronę wynikającą z wpisu do gminnej ewidencji obiektów zabytkowych,
 - 2) ochronę pierwotnej formy kaplicy lub krzyża,
 - 3) w przypadku remontu i renowacji zachowanie w miarę możliwości, rodzaju użytego pierwotnie materiału i kolorystyki.

§ 38

Strefa centralnej przestrzeni publicznej

1. Wyznacza się strefę centralnej przestrzeni publicznej, jak oznaczono na rysunku planu, dla której dopuszcza się odstępstwo od ustalonego w rozdziale 2 przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego oraz od ustalonych w rozdziale 7 parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy - tylko i wyłącznie w zakresie, o którym mowa w ust 2 i ust 3 niniejszego paragrafu.
2. W obszarze strefy dopuszcza się kształtowanie dodatkowych funkcji wykraczających poza ustalone przeznaczenie terenu, przy spełnieniu określonych niżej warunków:
 - 1) zakaz lokalizacji jakichkolwiek funkcji kolidujących z charakterem otoczenia oraz jego wartościowymi elementami kulturowymi i środowiskowymi, a w szczególności naruszających ustalenia zawarte w rozdziale 4 „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego” i rozdziale 5 „Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej”
 - 2) możliwość kształtowania dodatkowych funkcji obejmuje wyłącznie te, które wzbogacają lokalny program usług kulturalnych, rekreacyjnych i rozrywkowych, w szczególności dotyczy to usług o charakterze turystycznym: gastronomia, hotele, galerie i rzemiosło artystyczne,
 - 3) w celu promowania lokalnych wartości architektonicznych należy dążyć do rewaloryzacji istniejącej historycznej zabudowy, z możliwością zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania na wymienione wyżej funkcje,
 - 4) należy dążyć do renowacji przestrzeni publicznych w ramach wyznaczonej strefy w szczególności dotyczącej:
 - a) odpowiedniej estetyzacji elewacji obiektów zlokalizowanych wzdłuż ulic objętych strefą, polegającej na stosowaniu materiałów i kolorystyki zarówno budynku jak i obiektów małej architektury, ogrodzeń oraz nośników reklamowych widocznych od strony ulicy, zgodnie z ustaleniami rozdziału 3 „Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego” i rozdziału 6 „Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych”

- b) modernizacji ciągów ulicznych w liniach rozgraniczających dróg, polegającej na zapewnieniu: oświetlenia, obustronnego chodnika o minimalnej szerokości 1,25m oraz przynajmniej jednostronnego pasa ścieżki rowerowej o minimalnej szerokości 1,5m ciągłość sposób zapewniający ciągłość z wyznaczonymi na rysunku planu głównymi ścieżkami rowerowymi, przy czym dopuszcza się możliwość realizacji ciągów pieszo-jezdnych bez konieczności wyodrębniania jezdni i chodników,
 - c) tworzenia w miarę możliwości wynikającej z parametrów ulicy wydzielanych pasów zieleni z możliwością kształtowania parkingów z zachowaniem fragmentów zieleni o powierzchni 0,5m² na 1 miejsce postojowe, z możliwością bilansowania tej powierzchni w ramach 5 miejsc postojowych.
 - d) zapewnienia odpowiedniej obsługi ciągów pieszych, terenów zieleni urządzonej oraz innych przestrzeni publicznych w elementy małej architektury w szczególności takie jak: ławki, kosze na śmieci, latarnie itp.
3. W obszarze strefy dopuszcza się dwukrotne zwiększenie rodzajowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, pod warunkiem pełnego zabezpieczenia miejsc postojowych w ramach projektowanego zamierzenia inwestycyjnego. Oznacza to w szczególności możliwość realizacji zespołu parkingowego poza daną działką budowlaną bilansującego potrzeby większego obszaru z zachowaniem ustaleń zawartych w rozdziale 11, paragraf 40.

§ 39

Strefa sanitarna cmentarzy

Wprowadza się strefę sanitarną w rejonie istniejącego, czynnego cmentarza - jak oznaczono na rysunku planu, w ramach której:

- 1) zakazuje się lokalizowania ujęć wody,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie, w terenie oznaczonym w planie symbolem „D18U”, usług związanych z funkcjami cmentarza (sprzedaż nagrobków, siedziby firm pogrzebowych, kwiaciarnie),
- 3) nakazuje się sukcesywne wprowadzanie wartościowej zieleni wysokiej i krzewów.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 40

1. Układ komunikacyjny określa się zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz parametrami i klasyfikacją dróg określonymi poniżej:
 - 1) droga klasy Z (zbiorcza) oznaczona symbolem D1KDZ - jedno-jezdniowa dwupasmowa, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających - 20m, dla której należy zapewnić w przekroju poprzecznym, przynajmniej po jednej stronie drogi, chodnik pieszy o min. szer. 1,5m z pasem zieleni towarzyszącej pomiędzy chodnikiem a jezdnią (nie dotyczy odcinków na wiaduktach i mostach),
 - 2) drogi klasy L (lokalne) oznaczone symbolami D1KDL - D4KDL - jedno-jezdniowe dwupasmowe, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających - 12m, dla których należy zapewnić w przekroju poprzecznym, przynajmniej po jednej stronie jezdni, chodnik pieszy o min. szer. 1,5m,
 - 3) drogi klasy D (dojazdowe) oznaczone symbolami D1KDD - D28KDD - jedno-jezdniowe dwupasmowe, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających - 10m, dla których należy zapewnić w przekroju poprzecznym, przynajmniej po jednej stronie jezdni, chodnik pieszy o min. szer. 1,5m,
 - 4) drogi dojazdowe wewnętrzne oznaczone symbolami D1KDW - D77KDW - o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających - 6m, dla których należy zapewnić w przekroju poprzecznym, przynajmniej po jednej stronie jezdni, chodnik pieszy o min. szer. 0,75m,

przy czym każdorazowo zaleca się realizację obustronnych chodników, w każdym z wymienionych wyżej terenów w zależności od możliwości wynikającej z szerokości w liniach rozgraniczających drogi.
2. W celu powiązania układu komunikacyjnego określonego w planie z układem zewnętrznym związanym z przebiegiem drogi wojewódzkiej nr 935 o klasie drogi głównej (ul. Rybnicka), ustala się:
 - 1) zmianę przebiegu ul. Brzeskiej (D1KDZ):
 - a) nowo planowane połączenie z ul. Rybnicką na przedłużeniu ul. Dębicznej,

- b) zlikwidowanie obecnego połączenia z ul. Rybnicką i zmiana klasyfikacji drogi odcinka ul. Brzeskiej (docelowo D1KDD).
- 2) realizację skrzyżowania dróg D1KDZ i D1KDL z ul. Rybnicką,
 - 3) realizację skrzyżowania dróg D2KDL i D2KDD (planowana droga przy stacji paliw do komunalnego wysypiska odpadów) z ul. Rybnicką,
 - 4) możliwość włączenia terenu D12KDw (ul. Kobyłska) do korytarza ul. Rybnickiej pod warunkiem realizacji w liniach rozgraniczających ul. Rybnickiej dodatkowej drogi zbiorczej (serwisowej) prowadzonej równolegle do ul. Rybnickiej z możliwością włączenia w obrębie najbliższego skrzyżowania dróg D2KDL i D2KDD z ul. Rybnicką,
 - 5) możliwość włączenia terenu D5KDw do korytarza ul. Rybnickiej pod warunkiem realizacji w liniach rozgraniczających ul. Rybnickiej dodatkowej drogi zbiorczej (serwisowej) prowadzonej równolegle do ul. Rybnickiej z możliwością włączenia w obrębie najbliższego skrzyżowania dróg D1KDZ i D1KDL z ul. Rybnicką,
 - 6) likwidację istniejących włączeń do ul. Rybnickiej tj.: ul. Zakładowej (D5KDD), ul. Wiatrakowej (D8KDw) oraz dojazdu do komunalnego wysypiska odpadów (dojazd ten zastąpi docelowo droga D2KDD).

§ 41

1. Program parkingowy zaspokajający potrzeby mieszkańców, personelu i klientów, wyliczony według parametrów i wskaźników określonych dla poszczególnych terenów w rozdziale 7 należy:
 - 1) zbilansować w ramach terenu planowanej inwestycji zgodnie z ust. 3, w szczególności oznacza to zakaz realizacji nowych inwestycji nie spełniających tego warunku,
 - 2) w przypadku funkcji istniejących – określić horyzont czasowy, w którym zarządzający terenem lub obiektem doprowadzi do zbilansowania takich potrzeb.
 - 3) zbilansowane w taki sposób aby uniknąć:
 - a) parkowania samochodów dostawczych, firmowych i innych związanych z prowadzoną działalnością, poza wyznaczonymi w tym celu miejscami w obrębie nieruchomości,
 - b) regularnego zajmowania jezdni lub chodnika do celów parkowania, poza wyznaczonymi miejscami lub parkingami ogólnodostępnymi,
 - c) stałego parkowania na terenie nieruchomości, poza garażami, więcej niż jednego samochodu ciężarowego o ładowności powyżej 2 ton lub innego urządzenia typu: ciągniki, naczepy i maszyny rolnicze.
2. Bilansowanie potrzeb parkingowych może następować w skali przekraczającej pojedyncze tereny, jednak przy zachowaniu 100m izochrony dojść od obiektu do miejsca postojowego.
3. Liczbę miejsc parkingowych w obrębie działki lub w obrębie całego terenu w zależności od sposobu realizacji inwestycji, należy kształtować z uwzględnieniem ustalonego minimalnego wskaźnika liczby miejsc postojowych według zasad określonych w poniższej tabeli:

Lp.	Rodzaj obiektu (usługi)	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc postojowych na jednostkę odniesienia
1.	Administracja	100 zatrudnionych	20- 30
2.	Lokalne urządzenia handlu	Do 2000 m ²	4,0 – 6,0 na 100m ² powierzchni sprzedaży
3.	Hotele, motele, pensjonaty, agroturystyka	100 łózek	25 - 35
4.	Biblioteki, domy kultury, kluby, galerie, muzea, lokale gastronomiczne	100 użytkowników jednocześnie	20 - 30
5.	Obiekty sportowe	100 użytkowników jednocześnie	15 – 20
6.	Obiekty produkcyjne, produkcyjno-usługowe, oraz inna działalność usługowa, rzemieślnicza lub wytwórcza,	100 zatrudnionych	15 - 25

§ 42

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego rozdziału oraz ustanowionymi odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustalenia obejmują:
 - 1) dostawę wody na teren dzielnicy Brzezie ze zbiorników wodociągowych „Lipki” i „Dębicz” powiązanych siecią z gminą Kornowac oraz dzielnicami Markowice i Płonia,
 - 2) utrzymanie przebiegu głównej sieci dzielnicowej z możliwością remontu i modernizacji sieci
 - 3) utrzymuje się lokalizacje obiektów wodociągowych w terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami D1ITW i D2ITW,
 - 4) przy projektowaniu nowych przebiegów należy dążyć do utworzenia pierścieniowego układu wodociągów,
 - 5) ilość dostarczanej wody dla poszczególnych typów zabudowy określa „Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody” z późniejszymi zmianami.
2. W zakresie odprowadzenia ścieków ustalenia obejmują:
 - 1) utworzenie rozdzielczego systemu kanalizacji z odprowadzeniem ścieków bytowych przez kanalizację sanitarną na oczyszczalnię „Racibórz”, a wód opadowych i roztopowych do Kanału rzeki Odry, po ich podczyszczeniu do poziomu uzgodnionego z RZGW na podstawie odpowiedniego pozwolenia wodnoprawnego,
 - 2) utrzymanie przebiegu kanalizacji deszczowej z możliwością remontu i modernizacji sieci,
 - 3) utrzymanie do czasu przebudowy na sieć rozdzielczą sieci kanalizacji ogólnospławnej,
 - 4) budowę sieci kanalizacyjnej grawitacyjno-pompowej dla obsługi dzielnicy,
 - 5) dopuszcza się tranzyt ścieków bytowych przez teren dzielnicy Brzezie z gminy Kornowac i Lubomia.
3. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustalenia obejmują:
 - 1) przebieg przez dzielnicę Brzezie gazociągu wysokiego ciśnienia Radlin – Racibórz DN 300 o ciśnieniu 1,6 MPa do stacji redukcyjno-pomiarowej „Leśna” w dzielnicy Płonia wraz z odgałęzieniem DN 150 do stacji redukcyjno-pomiarowej EMA Brzezie,
 - 2) utrzymanie lokalizacji stacji redukcyjno-pomiarowych gazu w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) D1ITG EMA Brzezie o przepustowości 600 m³/h
 - b) D2ITG Wiśniowa - Brzezie o przepustowości 1500 m³/h,
 - 3) utrzymanie przebiegu gazociągów rozdzielczych z możliwością remontu i modernizacji sieci,
 - 4) dla gazociągów wysokoprężnych istniejących oraz stacji redukcyjno-pomiarowych należy stosować strefy uciążliwości, o której mówi Rozporządzenie z Dz.U. 139 z 7 grudnia 1995 r.,
 - 5) dla sieci i obiektów gazowych nie wymienionych w pkt 4, należy stosować strefy kontrolowane lub strefy uciążliwości zgodnie z przepisami obowiązującymi w czasie ich wybudowania.
4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustalenia obejmują:
 - 1) utrzymanie istniejących źródeł ciepła posiadających kotłownie ekologiczne lub korzystanie z alternatywnych źródeł energii,
 - 2) dopuszcza się zapewnienie dostaw energii cieplnej z kotłowni lokalnych opalanych gazem ziemnym, olejem opałowym lekkim, lub innym paliwem proekologicznym,
 - 3) zakazuje się wznoszenia niskosprawnych lokalnych źródeł energii cieplnej opalanych paliwem stałym.
5. W zakresie elektroenergetyki ustalenia obejmują:
 - 1) przebudowę linii 110 kV na dwutorową przebiegającą przez tereny D22R, D34R i D35R, prowadzącą do GPZ Brzezie oznaczonego symbolem D1ITE.
 - 2) utrzymuje się przebieg dwutorowej linii 110 kV prowadzącej do GPZ „Płonia” do czasu realizacji innego przebiegu w nowym śladzie, przy czym zakazuje się jej rozbudowy i przebudowy, za wyjątkiem bieżących remontów i napraw, oraz ustala się jej likwidację po uruchomieniu nowego przebiegu.
 - 3) utrzymanie lokalizacji Głównego Punktu Zasilania „Brzezie” 110 kV/20kV zlokalizowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem D1ITE.

§ 43

1. Dopuszcza się zmiany przebiegu i parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej i każdorazowo na wniosek władającego terenem dopuszcza się możliwość ich przełożenia na koszt władającego terenem i na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci - o ile nie narusza to struktury danej sieci, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich.

2. Trasy projektowanych sieci infrastruktury technicznej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających drogi, z uwzględnieniem przy realizacji możliwości umieszczenia w przekroju poprzecznym ulic wszystkich sieci projektowanych docelowo, z zachowaniem zasad ich rozmieszczenia (w tym wzajemnych odległości) określonych w obowiązujących przepisach szczególnych. Ponadto w projektach tych należy uwzględniać możliwość wprowadzenia podziemnych sieci teletechnicznych.
3. Dopuszcza się lokalizację nowych, nie uwidocznionych w rysunku planu przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą zagospodarowania terenu (w tym stacji transformatorowych), we wszystkich obszarach, również poza wyznaczonymi pasami drogowymi, przy spełnieniu następujących warunków:
 - 1) uzyskania zgody właściciela nieruchomości,
 - 2) powiązanie z elementami ekofizjograficznymi, w szczególności projektowanie sieci z uwzględnieniem: ukształtowania terenu, walorów krajobrazowych, obszarów leśnych i skupisk zadrzewień, przebiegu cieków wodnych,
 - 3) powiązanie ze strukturą władania, w szczególności projektowanie sieci wzdłuż granic nieruchomości oraz w sposób umożliwiający realizację przeznaczenia terenu.

§ 44

Strefy techniczne

1. Dla obiektów budowlanych, ogrodzeń trwałych, dróg, nawierzchni utwardzonych i zadrzewień lokalizowanych w odległościach mniejszych niż wynikają z określonych w ustępach 2-4 tego paragrafu stref, konieczne jest uzyskanie zgody zarządzającego siecią.
2. Ustala się strefy ograniczonego użytkowania terenów dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia, wynoszące odpowiednio:
 - 1) 16 m od osi linii 110 kV,
 - 2) 8 m od osi linii 20 kV.
3. Ustala się szerokości stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, od sieci gazowych obejmujące odpowiednio:
 - 1) dla gazociągów projektowanych podwyższonego średniego ciśnienia i gazociągów wysokiego ciśnienia, o średnicy nominalnej oznaczonej symbolem „DN”:
 - a) do DN 150 włącznie – 4 m,
 - b) powyżej DN 150 do DN 300 włącznie – 6 m,
 - c) powyżej DN 300 do DN 500 włącznie – 8 m,
 - d) powyżej DN 500 – 12 m.
 - 2) dla gazociągów niskiego i średniego ciśnienia – 1 m,
 - 3) dla gazociągów istniejących podwyższonego średniego ciśnienia i gazociągów wysokiego ciśnienia należy stosować strefy uciążliwości zgodnie z odpowiadającymi przepisami.
4. Ustala się strefy ochronne dla magistralnych sieci wodociągowych wynoszące 2m od osi wodociągu.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 45

1. W dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu pozostawia się tereny stanowiące obszar objęty niniejszym planem do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, ustanowionym w przepisach niniejszej uchwały.
2. Budynki, obiekty kubaturowe, ogrodzenia i elementy zagospodarowania istniejące w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg publicznych pozostawia się do czasu modernizacji (budowy) ulicy jako tymczasowe zagospodarowanie - bez prawa powiększania kubatury, z możliwością dokonywania remontów.

§ 46

Dla terenów oznaczonych symbolami: U, UP, US, P, ZP i R ustala się możliwy sposób i termin tymczasowego zagospodarowania obejmujący:

- 1) place publiczne w ramach zorganizowanych, sezonowych, lokalnych imprez masowych na okres nie dłuższy niż cztery miesiące,
- 2) obiekty handlowe typu: kioski, namioty, budki oraz ogródki działkowe w ramach zorganizowanej działalności sezonowej na okres nie dłuższy niż cztery miesiące przy czym:
 - a) należy zgłosić do zaakceptowania przez władze miasta projekt zagospodarowania działki na czas działalności ze wskazaniem rozmieszczenia obiektów, dróg pieszych i dojazdów pożarowych oraz formy obiektów (gabaryty, wysokość, zadaszenie, użyte materiały, kolorystyka),
 - b) należy uzgodnić ze wskazanym przedsiębiorstwem komunalnym sposób obsługi sanitarnej terenu oraz odbioru odpadów,
 - c) należy przedstawić sposób i termin likwidacji zagospodarowania.
- 3) lokalizacja parkingów ogólnodostępnych:
 - a) na potrzeby zorganizowanej działalności sezonowej lub lokalnych imprez masowych przez okres nie dłuższy niż cztery miesiące,
 - b) w ramach działalności gospodarczej do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego,
 - c) dla obsługi cmentarza w okresach wzmożonego ruchu, w terenach oznaczonego w planie symbolem D20R i D21R, za zgodą właściciela nieruchomości, z podaniem terminu likwidacji nie dłuższego niż miesiąc,przy czym każdorazowo należy zgłosić do zaakceptowania przez władze miasta projekt zagospodarowania działki na czas lokalizacji parkingu z rozwiązaniem układem komunikacyjnym oraz określonym sposobem likwidacji.

Rozdział 13

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy

§ 47

Ustala się stawki procentowe (określone w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości), służące naliczaniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (przy uwzględnieniu przeznaczenia podstawowego terenów objętych planem), opisane w poniższej tabeli:

L.P.	Przeznaczenie podstawowe terenu	Stawka procentowa
1.	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,	20%
2.	MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, U - tereny zabudowy usługowej,	30%

UZASADNIENIE

Na podstawie Art. 20 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 2003 roku Nr 80,poz.717 z późniejszymi zmianami) przedmiotem uchwalania przez Radę Miasta Racibórz jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar w jednostce strukturalnej Brzezie w Raciborzu.

Podstawą sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa powyżej jest:

- Uchwała Nr XXV/464/2000 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 września 2000 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w jednostce strukturalnej Brzezie w Raciborzu.
- Uchwałą Nr XXIV/348/2004 Rady Miejskiej w Raciborzu z dnia 29 września 2004r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXV/464/2000 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 września 2000 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w jednostce strukturalnej Brzezie w Raciborzu

Projekt w/w planu miejscowego został wykonany zgodnie z procedurą sporządzania planu, ustaloną przepisami ustawy o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art.17-20.

Formą zapisu ustaleń projektu planu jest tekst uchwały Rady Miasta, do której załącznikami są:

- rysunek planu stanowiący część graficzną nr 1a i część graficzną nr 1b (załącznik nr 1),
- stwierdzenie Rady Miasta, zgodności planu z ustaleniami „Studium...” (załącznik nr 2),
- rozstrzygnięcie Rady Miasta dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu (załącznik nr 3),
- rozstrzygnięcie Rady Miasta dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania (załącznik nr 4).

W/w projekt planu zgodnie z wymogami ustanowionymi respektuje ustalenia „Studium...” (na zasadzie zgodności ustaleń planu ze wskazaniami „Studium”), powiązania z obszarami sąsiadującymi oraz uwzględnia wszystkie możliwe do wprowadzenia odpowiednio wnioski i uwagi złożone do planu, to jest takie, które są zgodne z przepisami odrębnymi i nie wymagają zmian „Studium...”.

W związku ze sporządzaniem projektu planu w ramach „Kompleksowego opracowania projektu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” zostały złożone 43 wnioski, w tym:

- 32 wnioski złożono przed ustawowym ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzania projektu planu,
- 11 wniosków złożonych po ustawowym ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania projektu planu,

Wszystkie złożone wnioski, o których mowa powyżej zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta. W/w wnioski dotyczyły w szczególności przeznaczenia poszczególnych działek dla zabudowy mieszkaniowej, dla funkcji handlowo – usługowych lub innych działalności w tym także produkcyjnych, składowych i magazynowych oraz zbiorowy wniosek dotyczący zmiany trasy linii WN 110kV.

Na etapie pierwszego wyłożenia projektu w/w planu do publicznego wglądu wpłynęło 67 uwag, z tego 35 uwag nie zostało uwzględnionych przez sporządzającego plan – Prezydenta Miasta z następującym zastrzeżeniem:

- 2 uwagi które odnosiły się do merytorycznych zapisów planu i nie dotyczyły konkretnych nieruchomości zgodnie z uzasadnieniem zawartym pod pozycjami 1 i 35 w załączniku nr 3 do uchwały Rady Miasta Racibórz „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”
- 29 uwag dotyczących tego samego problemu (przebieg linii 110 WN 110kV) które zostały nie uwzględnione w pewnym zakresie zgodnie z uzasadnieniem zawartym pod pozycjami 4 do 31 i 34 w załączniku nr 3 do uchwały Rady Miasta Racibórz „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”,
- 4 uwagi o zróżnicowanej problematyce nie uwzględnione w całości zgodnie z uzasadnieniem zawartym pod pozycjami 2, 3, 32 i 33 w załączniku nr 3 do uchwały Rady Miasta Racibórz „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”,

Po ponowieniu wyłożenia projektu w/w planu do publicznego wglądu wpłynęły 3 uwagi, z tego 1 uwaga nie została uwzględniona przez sporządzającego plan – Prezydenta Miasta.

1. Zgodnie z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza” jednostka strukturalna „Brzezie” znajduje się w strefie funkcjonalnej określonej jako: STREFA ZABUDOWY PODMIEJSKIEJ (JEDNORODZINNEJ). Natomiast jako strategiczny kierunek zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej Brzezie przyjmuje się rozwój turystyki i rekreacji określony w „Studium...” w ramach STREFY TURYSTYKI MASOWEJ.

„Studium...” jako strategiczne opracowanie planistyczne (akt kierownictwa wewnętrznego) przewiduje także realizację innych zadań podporządkowanych w/w głównym funkcją:

- przeznaczenie terenów pod działalność usługową zgodnie z wyznaczonymi w studium obszarami przewidzianymi dla ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, A W SZCZEGÓLNOŚCI USŁUG OBSŁUGUJĄCYCH RUCH TRANZYTOWY związanych z drogą wojewódzką nr 935 (ul. Rybnicka, wlot do miasta od strony Rybnika),
- w zakresie układu komunikacyjnego - sporządzenie stosownych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zarówno pod kątem rezygnacji z rezerwy terenowej pod obiekty komunikacyjne, których zasadność realizacji w okresie perspektywicznym nie zostanie utrzymana jak i pod kątem modernizacji i realizacji nowych dróg w połączeniu z projektowaną obwodnicą na kierunku Pszczyna – Rybnik – Opole,
- przygotowanie pod względem formalno – prawnym i wyposażenie w infrastrukturę techniczną nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie w szczególności dla budownictwa mieszkaniowego,
- ochrona obszarów cennych pod względem walorów przyrodniczo – krajobrazowych, tj: zespołów leśnych (Las Młyński) i zespołów hydrogenicznych (stawy hodowlane rejon „EMA – Brzezie”),
- sanacja oraz rozbudowa ogólnodostępnego „rzusztu zieleni miejskiej” w powiązaniu z w/w obszarami oraz z lokalnymi ciągami ekologicznymi,
- realizacja ścieżek rowerowych, w powiązaniu z siecią tras rowerowych o znaczeniu ponadlokalnym,
- tworzenie rezerwy terenowej dla nowych powierzchni grzebalnych przy jednoczesnym wykorzystaniu możliwości istniejących cmentarzy.

2. Przyjęte rozstrzygnięcia planu (rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne) regulują co następuje:

1) zachowują istniejące i wskazują nowe tereny dla funkcji produkcyjnych, magazynowych i składowych, w szczególności w rejonie zakładu „EMA – Brzezie” przy ul. Zakładowej oraz w rejonie byłej garbarni,	(ok. 2,7 ha nowych terenów),
2) zachowują istniejące i wskazują nowe tereny dla funkcji usługowych w tym: <ul style="list-style-type: none"> - utrwalają istniejące usługi publiczne (kultury, oświaty) wraz z usługami towarzyszącymi w rejonie kościoła p.w. Św. Mateusza i Maciej (centrum jednostki) - nowe związane w szczególności z nowoprojektowanym korytarzem drogi Pszczyna-Rybnik-Opole, 	(ok. 4 ha nowych terenów),
3) zachowują istniejące i wskazują nowe tereny dla funkcji mieszkaniowej, w tym: <ul style="list-style-type: none"> • uzupełniają istniejącą zabudowę w ciągach ulicznych, • wskazują tereny dla nowych obszarów pod zabudowę w szczególności w rejonie ulic: Wiśniowej i Pod Lipami, Jagodowej i Poziomkowej, Gajowej i Mandrysza, Bitwy Olazańskiej i Pod Lasem. 	(ok. 85,9 ha nowych terenów),
4) kształtowanie funkcji turystycznych i rekreacyjnych zgodnie ze wskazaniem studium, w szczególności poprzez: <ul style="list-style-type: none"> • wykorzystanie wskazanych w planie terenów usługowych, w tym usług sportu i rekreacji, • możliwość lokalizowania działalności agroturystycznej i rekreacyjnej w ramach zabudowy mieszkaniowo-rolniczej (zagrodowej), • powiązania istniejących strategicznych terenów (Las Młyński, Wzgórze Sosienka) z centrum dzielnicy w ramach terenów zieleni urządzonej. 	

5) wzmacniają i wzbogacają hierarchiczny ośrodek handlowo-usługowy na poziomie jednostki strukturalnej poprzez wyznaczenie strefy centralnej przestrzeni publicznej obejmującej centrum dzielnicy w ramach której istnieje możliwość kształtowania dodatkowych funkcji wzbogacających lokalny program usług kulturalnych rekreacyjnych i rozrywkowych, w szczególności dotyczy to usług o charakterze turystycznym: gastronomia, hotele, galerie i rzemiosło artystyczne;	(ok. 14,5 ha pow. strefy)
6) utrwalają i porządkują tereny o walorach przyrodniczo-kulturowych poprzez oznaczenie występowania obiektów lub elementów podlegających ochronie lub mających wpływ na rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne (m.in.: obiekty zabytkowe, strefy ochrony wartości przyrodniczych)	
7) tworzenie rezerwy terenowej dla nowych powierzchni grzebalnych w postaci powiększenia terenu cmentarza zlokalizowanego przy ul. Bitwy Olziańskiej,	(ok. 0,25 ha nowych terenów),
8) ustalają zasady przebudowy, rozbudowy, budowy elementów układu komunikacji, w tym dróg w szczególności: <ul style="list-style-type: none"> • zasady przebudowy ul. Brzeskiej w kontekście powiązania z nowoprojektowanym korytarzem drogi głównej Pszczyna-Rybnik-Opole (ul. Rybnicka) • możliwość włączenia innych dróg dojazdowych w/w korytarz drogi głównej. • realizację nowych odcinków dróg niezbędnych do prawidłowej obsługi zabudowy mieszkaniowej 	
9) ustalają zasady rozbudowy, budowy systemów infrastruktury technicznej w aspekcie ilościowych i jakościowych zmian wyposażenia w infrastrukturę techniczną,	

Zapisy regulujące w/w rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne respektują wymagania określone w przepisach obowiązujących, w tym w szczególności poszanowanie ładu przestrzennego, rozumianego zgodnie z definicją w art.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jako „takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne”.

Świadomie ukształtowana przestrzeń pozwala na właściwy odbiór zarówno pojedynczych elementów jak i treści całego otoczenia.

Kontrolowany rozwój terenów zurbanizowanych opartych na klarownym i racjonalnym układzie komunikacyjnym, posiadających pełne możliwości uzbrojenia terenów w infrastrukturę oraz spełniających ustalone zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wpływa na właściwy kształt przestrzeni która jest ogólnym dobrem publicznym.

Ustalenia w przedstawionym do uchwalenia planie są formowane poprzez określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów (zgodnie z ustawowymi wymaganiami zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) i stanowią w szczególności o:

- zasadach ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- wymaganiach wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

ustalając:

- cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania, w tym kompozycji fasad nowo-realizowanych budynków i istniejących rozbudowywanych, rodzaju stosowanych materiałów budowlanych, kolorystyki elewacji, w tym tynków i pokrycia dachowego, witryn sklepowych, ogrodzenia działek, określając nakazy, zakazy, dopuszczenia o ograniczenia w zagospodarowaniu terenów;
- zasady umieszczania obiektów małej architektury, nośników reklamowych, obiektów usługowo-handlowych, zieleni i urządzeń technicznych wprowadzając nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów,

- linie zabudowy, wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym powierzchnię biologicznie czynną, gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy oraz geometrię dachów.

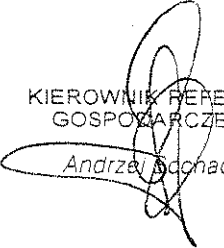
3. Dokumentacja formalno - prawna planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę jego zgodności z prawem, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (§ 12) zawiera:

- 1) uchwałę Rady Miasta o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego,
- 2) ogłoszenie prasowe i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia planu,
- 3) zawiadomienia instytucji i organów właściwych do uzgodnienia i opiniowania projektu planu miejscowego o przystąpieniu do jego, wraz z dowodami doręczenia;
- 4) wykaz wniosków złożonych do planu miejscowego,
- 5) rozstrzygnięcia organu sporządzającego projekt planu miejscowego w sprawie rozpatrzenia wniosków, o których mowa w pkt 4,
- 6) wykaz materiałów planistycznych sporządzanych w trakcie prac nad planem, wraz z wnioskami wynikającymi z ich analizy,
- 7) wykaz materiałów planistycznych sporządzonych na podstawie przepisów odrębnych - o ile występują,
- 8) prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 9) dowody przekazania projektu planu miejscowego do zaopiniowania i uzgodnień;
- 10) wykaz opinii do projektu planu miejscowego,
- 11) wykaz uzgodnień projektu planu miejscowego,
- 12) zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 13) prognozę oddziaływania na środowisko;
- 14) ogłoszenia prasowe i obwieszczenia o wyłożeniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, wraz z dowodami ich ogłoszenia;
- 15) protokołu z dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami,
- 16) wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego,
- 17) rozstrzygnięcia organu sporządzającego projekt planu miejscowego w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego;
- 18) uchwałę Rady Miasta o uchwaleniu planu miejscowego, wraz z załącznikami i uzasadnieniem;
- 19) informację o składzie zespołu autorskiego opracowującego projekt planu wraz z aktualnym zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Po uchwaleniu, jako akt prawa miejscowego, plan stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze objętym planem.



NACZELNIK WYDZIAŁU
INWESTYCJI URBANISTYKI

Alina Pająk

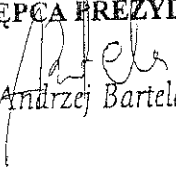

KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARSTWA

Andrzej Bocchacki

wz. PREZYDENTA MIASTA


Mirosław Stypowski
Zastępca Prezydenta

ZASTĘPCA PREZYDENTA


Andrzej Bartela

**STWIERDZENIE RADY MIASTA ZGODNOŚCI PLANU Z USTALENIAMI „STUDIUM
UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
RACIBORZA”.**

Przedstawiony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszar w jednostce strukturalnej Brzezcie w Raciborzu ograniczony:

- 1) od północy - zabudową w rejonie linii kolejowej oraz ulic: Rybnickiej, Dębicznej i Kobylskiej,
- 2) od wschodu - terenem w rejonie ulic: Zakładowej, Jagielnej i Pogrzebieńskiej,
- 3) od południa - zabudową w rejonie ulic: Gajowej, Pod Lasem i Brzeskiej,
- 4) od zachodu - terenem w rejonie linii kolejowej.

z którego wyłączone zostały tereny objęte uchwałami Rady Miejskiej w Raciborzu:

Uchwałą NR XXXV/316/97 Rady Miejskiej w Raciborzu z dnia 19 marca 1997 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza tj.:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (K5^{MJ}), o pow. 2,3ha, położony przy ul. Wygonowej,
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (K4^{MJ}), o pow. 5,28ha, położony przy ul. Wygonowej – Wiatrakowej,
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (K29^{MJ}), o pow. 1,68ha, położony przy ul. Nad Lasem,

Uchwałą Nr VII/73/99 Rady Miejskiej w Raciborzu z dnia 25 marca 1999 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza tj.:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (K29^{A MJ}), o pow. 0,48ha, położony przy ul. Brzeskiej,
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (K31^{A MJ}), o pow. 0,12ha, położony przy ul. Brzeskiej,
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze willowym (K5^{A MJ}), o pow. 2,53ha, położony przy ul. Wiatrakowej,
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (K20^{A MJ}), o pow. 0,25ha, położony przy ul. Pogrzebieńskiej,
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (K5^{B MJ}), o pow. 0,21ha, położony przy ul. Wysokiej,
- teren przemysłowo-składowy (K16^{A PS}), o pow. 0,12ha, położony przy ul. Wiatrakowej,
- teren usług handlu detalicznego, gastronomii i rozrywki (K36^{A UHGR}), o pow. 0,25ha, położony przy ul. Handlowej,
- teren usług kultury (K17^{B UK}), o pow. 0,47ha, położony przy ul. Rybnickiej,

Uchwałą nr XXIV/348/2004 Rady Miejskiej w Raciborzu z dnia 29 września 2004r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXV/464/2000 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 września 2000 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w jednostce strukturalnej Brzezcie w Raciborzu tj.:

- teren w granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obwodnicy miasta (droga Pszczyna-Rybnik-Opole), przebiegającej od granic administracyjnych Miasta Raciborza w jednostce strukturalnej Brzezcie do granic administracyjnych Miasta Raciborza w jednostce strukturalnej Miedonia, w sprawie przystąpienia do sporządzania którego, Rada Miasta podjęła Uchwałę Nr XXV/462/2000 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 września 2000 roku,

jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Raciborza”, przyjętego uchwałą Nr IX/91/2003 Rady Miasta Racibórz z dnia 25 czerwca 2003 roku.

Zgodność dotyczy zarówno przyjętych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Raciborza” strategicznych kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Raciborza w zakresie porządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, w oparciu o istniejące uwarunkowania, jak i działań w sferze gospodarki przestrzennej, w ramach przyjętych polityk przestrzennych.

Działania w sferze gospodarki przestrzennej, w ramach przyjętych polityk przestrzennych, zapisane w „Studium...” to między innymi:

- tworzenie nowych miejsc pracy - podjęcie działań zmierzających do zwiększenia ilościowego i różnorodności rynku pracy w mieście przy preferencji sfery usługowej i produkcyjnej (utworzenie w mieście obszarów - stref aktywności gospodarczej, przygotowanych dla lokalizacji funkcji produkcyjnych i usługowych o znaczeniu podstawowym, ogólnomiejskim, powiatowym),
- porządkowanie i kształtowanie ogólnomiejskiego rusztu terenów zieleni (w kontekście ponadlokalnego programu budowy systemu przeciwpowodziowego), jako podstawy rozwoju bazy rekreacyjno - wypoczynkowej miasta, komunikacji rowerowej, respektującej walory przyrodnicze i kulturowe miasta,
- wykorzystanie możliwości rozwoju w oparciu o bogatą i unikalną historię miasta,

Ustalenia przedstawionego do uchwalenia planu obejmują:

- kontrolowany rozwój terenów zurbanizowanych opartych na klarownym i racjonalnym układzie komunikacyjnym oraz posiadających pełne możliwości uzbrojenia terenów w infrastrukturę, w szczególności dotyczących:
 - terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach określonych w „Studium...” terenów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę jednorodziną oraz zgodnie z kierunkiem rozwoju zaliczającego dzielnicę Brzezie do STREFY ZABUDOWY PODMIEJSKIEJ (JEDNORODZINNEJ),
 - terenów usług wyznaczonych w ramach wskazanych w „Studium...” obszarów przewidzianych dla ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, A W SZCZEGÓLNOŚCI USŁUG OBSŁUGUJĄCYCH RUCH TRANZYTOWY związanych w przypadku Brzezia z drogą wojewódzką nr 935 (ul. Rybnicka, wlot do miasta od strony Rybnika),
 - utrwalenie i rozwój funkcji produkcyjnych, składów i magazynów związanych z zakładem elektrochemicznym "EMA Brzezie" oraz terenem byłej garbarni, zlokalizowanymi w pobliżu nowoprojektowanego korytarza drogi Pszczyna-Rybnik-Opole,
- kształtowanie funkcji turystycznych i rekreacyjnych zgodnie ze strategicznym kierunkiem zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej Brzezie przyjętym w „Studium...” w ramach STREFY TURYSTYKI MASOWEJ w szczególności poprzez:
 - ochronę lokalnych wartości przyrodniczych i kulturowych, które mają znaczący wpływ na atrakcyjność dzielnicy pod kątem rozwoju mieszkaniowej i turystycznej,
 - możliwość lokalizowania działalności agroturystycznej i rekreacyjnej w ramach zabudowy mieszkaniowo-rolniczej (zagrodowej),
 - wyznaczenie strefy centralnej przestrzeni publicznej obejmującej centrum dzielnicy w ramach której istnieje możliwość kształtowania dodatkowych funkcji wzbogacających lokalny program usług kulturalnych rekreacyjnych i rozrywkowych, w szczególności dotyczy to usług o charakterze turystycznym: gastronomia, hotele, galerie i rzemiosło artystyczne,
- zachowanie i ochronę elementów struktury dzielnicy o szczególnym znaczeniu z punktu widzenia jej czytelności i odbioru w skali całego miasta, w szczególności dotyczących:
 - walorów krajobrazu związanego z ukształtowaniem terenu w tym z charakterystycznymi wzniesieniami (wzgórze Sosienka – rejon ulic: Sosienkowa i Tulipanowa oraz wzniesienie w rejonie ulic: Wysoka i Jagielnia) z perspektywą widokową na panoramę historycznego układu urbanistycznego miasta oraz historycznego centrum dzielnicy Brzezie,
 - historycznego centrum dzielnicy w obszarze obejmującym: teren kościoła parafialnego p.w. św. Mateusza i Macieja wraz z otoczeniem i budynkiem probostwa, teren starego cmentarza położonego w centrum dzielnicy wraz z parkingiem, obszar szkoły i klasztoru s. Służebniczek Marii Niepokalanej wraz z otoczeniem oraz teren związany z zabudowaniami przy ulicy abp. Józefa Gawliny 12.
- modernizację układu komunikacyjnego.

1/1

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Tabela 1. - dotyczy uwag nieuwzględnionych przez prezydenta miasta, wniesionych do publicznego wglądu planu, w dniach od 01.09.2004r do 30.09.2004r., z możliwością składania uwag do dnia 15.10.2004r.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8
			<p>Na podstawie art. 17 ust.11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam niniejszym uwagę dotyczącą możliwości zabudowy w granicy działki w w/w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>UZASADNIENIE zawarte w uwadze:</p> <p>W istniejącej zabudowie miasta jest duża ilość działek o szerokości 10 – 15m. Brak możliwości zabudowy w granicy wyklucza te tereny jako budowlane i ogranicza rozwój miasta. Szczególnie dotyczy to starych dzielnic miasta z istniejącą zabudową. Prawo budowlane dopuszcza zabudowę w granicy w przypadku takiego zapisu w planie przestrzennym.</p> <p>UZASADNIENIE zespołu autorskiego w sprawie nieuwzględnienia uwagi:</p> <p>W ustaleniach zawartych w projekcie planu dla jednostki strukturalnej Brzezie zawarte są zapisy umożliwiające zabudowę w granicy działki pod określonymi warunkami. Rozdział 3 „Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego”, paragraf 10 ust.1 pkt 3) zawiera następujące zapisy:</p> <p>„Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległościach mniejszych niż wynikające z warunków technicznych, w szczególności w granicy działki, w przypadku:</p> <p>a) gdy lokalizacja taka nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, w tym higieniczno-sanitarnymi, o bezpieczeństwie i higienie pracy, o ochronie przeciwpożarowej oraz o drogach publicznych,</p> <p>b) słyku z terenami objętymi zakazem zabudowy w tym terenami otwartymi i użytkowanymi rolniczo, za zgodą właściciela tych terenów,</p> <p>c) jednoczesnej realizacji na przylegających działkach stykających się budynków o podobnej funkcji i rozwiązaniach architektonicznych na granicy działek, prowadzonej wspólnie przez właścicieli terenu.”</p> <p>Geometria istniejących działek nie powinna decydować o sposobie zagospodarowania danego terenu. W przypadku gdy aktualny podział uniemożliwia zabudowę na warunkach określonych w planie, powinno się przede wszystkim dokonać nowych podziałów. Oczywiście problematyka ta jest złożona i zależy od konkretnych sytuacji, specyfiki terenu i charakteru istniejącej już w danym terenie zabudowy.</p>				
1.	07.09.2004	Bula Grzegorz 47-400 Racibórz ul. Kopernika 5/3			Zapisy planu odnośnie zabudowy w granicy działki zawarte w rozdziale 3, §10, ust.1, pkt.3;		X

164

2.	09.09.2004	Krybus Roman 47-400 Racibórz ul. Wygonowa 16	Na podstawie art. 17 ust.11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam niniejszym uwagę dotyczącą przeznaczenia nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 218/76 zlokalizowanej w Raciborzu przy ul. Wygonowej – D18KDW w w/w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego. UZASADNIENIE zawarte w uwadze: Niska jakość gleby IVB. Wzdłuż ul. Wiśniowej i Wygonowej teren przeznaczony jest pod zabudowę. UZASADNIENIE zespołu autorskiego w sprawie nieuwzględnienia uwagi: Brak zgodności ze studium oraz konieczność uzyskania dodatkowej zgody na przeznaczenie terenu na cele nieriwnicze wyklucza możliwość uwzględnienia w/w uwagi. Na podstawie art. 17 ust.11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam niniejszym uwagę dotyczącą przeznaczenia nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 172, 173, 174, 175 (wg. numeracji na mapie), zlokalizowanej w Raciborzu przy ul. (Świerkowej) Dębiczna 3 w w/w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego. UZASADNIENIE zawarte w uwadze: Dot. Budynku mieszkalnego, jednorodzinnego, wobec którego planowany jest wpis do rejestru zabytków (oznacz. kolor. czerwonym). Po dokonaniu wizji lokalnej można jednoznacznie stwierdzić, iż stan techniczny tego obiektu jest katastrofalny, tzn.: woda w pom. Pwłocznym, spekanie ścian fundamentowe, brak posadzki na gruncie w części pomieszczeń (kuchnia), posługujące pęknięcia na filarach nośnych ganka, zaawansowana korozja biologiczna więźby dachowej, zniszczona posadzka dachu itd. Taki stan techniczny budynku powoduje, że nie przedstawia on żadnej wartości architektonicznej a jedynie zagraża bezpieczeństwu. Planowana zabudowa parceli nie przewiduje wykorzystania kłregokolwiek z istniejących budynków. UZASADNIENIE zespołu autorskiego w sprawie uwzględnienia uwagi: Budynek znajdował się w wykazie obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji gminnej miasta Raciborza, jednak nie musi on być chroniony w planie. Na podstawie art. 17 ust.11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam niniejszym uwagę dotyczącą nieruchomości zlokalizowanej w Raciborzu przy ul. Gajowej 20, w w/w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego.	218/76	D54.R Tereny rolnicze	X
3.	04.10.2004	Koczwaro Marian 47-400 Racibórz ul. Wileńska 21/1	Na podstawie art. 17 ust.11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam niniejszym uwagę dotyczącą przeznaczenia nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 172, 173, 174, 175 (wg. numeracji na mapie), zlokalizowanej w Raciborzu przy ul. (Świerkowej) Dębiczna 3 w w/w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego. UZASADNIENIE zawarte w uwadze: Dot. Budynku mieszkalnego, jednorodzinnego, wobec którego planowany jest wpis do rejestru zabytków (oznacz. kolor. czerwonym). Po dokonaniu wizji lokalnej można jednoznacznie stwierdzić, iż stan techniczny tego obiektu jest katastrofalny, tzn.: woda w pom. Pwłocznym, spekanie ścian fundamentowe, brak posadzki na gruncie w części pomieszczeń (kuchnia), posługujące pęknięcia na filarach nośnych ganka, zaawansowana korozja biologiczna więźby dachowej, zniszczona posadzka dachu itd. Taki stan techniczny budynku powoduje, że nie przedstawia on żadnej wartości architektonicznej a jedynie zagraża bezpieczeństwu. Planowana zabudowa parceli nie przewiduje wykorzystania kłregokolwiek z istniejących budynków. UZASADNIENIE zespołu autorskiego w sprawie uwzględnienia uwagi: Budynek znajdował się w wykazie obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji gminnej miasta Raciborza, jednak nie musi on być chroniony w planie. Na podstawie art. 17 ust.11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam niniejszym uwagę dotyczącą nieruchomości zlokalizowanej w Raciborzu przy ul. Gajowej 20, w w/w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego.	172, 173, 174, 175	D2.MN Tereny zabudowy mieszkalowej jednorodzinnej	X
4.	13.10.2004	Tasza Krystyna 47-400 Racibórz ul. Gajowa 20	Na podstawie art. 17 ust.11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam niniejszym uwagę dotyczącą nieruchomości zlokalizowanej w Raciborzu Brzezia. UZASADNIENIE zawarte w uwadze: Nie zgadzam się z przebiegiem linii wysokiego napięcia 110kV przez nieruchomość będącą moją własnością. Proponuję zmianę przebiegu trasy w/w linii w sposób zaproponowany przez Komitet Protestacyjny Mieszkańców Raciborza Brzezia. UZASADNIENIE zespołu autorskiego w sprawie nieuwzględnienia uwagi: Nie widząc możliwości rozwiązania w/w problemu na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który w sprawie przebiegu konkretnych sieci infrastruktury technicznej może jedynie określić na jakich zasadach można użytkować istniejącą sieć oraz projektować nowe przebiegi, projektanci planu skonstruowali zapisy, które umożliwiają przyszłe rozwiązanie w/w problemu na etapie pozwolenia na budowę. Zgodnie z zapisami projektu planu dla jednostki strukturalnej Brzezie zawartymi w rozdziale 11, paragraf 40, ust.5, wskazuje się tereny, na których może być realizowany nowy przebieg sieci elektroenergetycznej, przy zachowaniu, do czasu realizacji nowego przebiegu, obecnej sieci, której na etapie sporządzania planu nie można pominąć lub ograniczyć czasowo jej użytkowanie, a tym bardziej zlikwidować. Na podstawie art. 17 ust.11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam niniejszym uwagę dotyczącą przeznaczenia nieruchomości zlokalizowanej w Raciborzu przy ul. Gajowej 13, w w/w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego.	ul. Gajowej 20	Przebieg linii WN 110kV	X
5.	13.10.2004	Kaleja Elżbieta 47-400 Racibórz ul. Gajowa 13	Na podstawie art. 17 ust.11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam niniejszym uwagę dotyczącą przeznaczenia nieruchomości zlokalizowanej w Raciborzu przy ul. Gajowej 13, w w/w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego. UZASADNIENIE zawarte w uwadze: Nie zgadzam się z przebiegiem linii wysokiego napięcia 110kV przez nieruchomość będącą moją własnością. Proponuję zmianę przebiegu trasy w/w linii w sposób zaproponowany przez Komitet Protestacyjny Mieszkańców Raciborza Brzezia. UZASADNIENIE zespołu autorskiego w sprawie nieuwzględnienia uwagi: Zgodnie z uzasadnieniem określonym wyżej w pozycji nr 4. (Tasza Krystyna)	ul. Gajowej 13	Przebieg linii WN 110kV	X

1627

6.	13.10.2004	Chruszcz Hubert 47-400 Racibórz ul. Gajowa 15	<p>Na podstawie art. 17 ust. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam niniejszym uwagę dotyczącą przeznaczenia nieruchomości zlokalizowanej w Raciborzu przy ul. Gajowej 15, w w/w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>UZASADNIENIE zawarte w uwadze: Nie zgadzam się z przebiegiem linii wysokiego napięcia 110kV przez nieruchomości będącą moją własnością. Proponuję zmianę przebiegu trasy w/w linii w sposób zaproponowany przez Komitet Protestacyjny Mieszkańców Raciborza Brzezia.</p> <p>UZASADNIENIE zespołu autorskiego w sprawie nieuwzględnienia uwagi: Zgodnie z uzasadnieniem określonym wyżej w pozycji nr 4. (Tasza Krystyna)</p> <p>Na podstawie art. 17 ust. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam niniejszym uwagę dotyczącą przeznaczenia nieruchomości zlokalizowanej w Raciborzu przy ul. Gajowej 17A, w w/w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego.</p>	ul. Gajowej 15	Przebieg linii WN 110kV	-	X
7.	13.10.2004	Rucki Arkadiusz 47-400 Racibórz ul. Gajowa 17A	<p>UZASADNIENIE zawarte w uwadze: Nie zgadzam się z przebiegiem linii wysokiego napięcia 110kV przez nieruchomości będącą moją własnością. Proponuję zmianę przebiegu trasy w/w linii w sposób zaproponowany przez Komitet Protestacyjny Mieszkańców Raciborza Brzezia.</p> <p>UZASADNIENIE zespołu autorskiego w sprawie nieuwzględnienia uwagi: Zgodnie z uzasadnieniem określonym wyżej w pozycji nr 4. (Tasza Krystyna)</p> <p>Na podstawie art. 17 ust. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam niniejszym uwagę dotyczącą przeznaczenia nieruchomości zlokalizowanej w Raciborzu przy ul. Gajowej 21, w w/w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego.</p>	ul. Gajowej 17A	Przebieg linii WN 110kV	-	X
8.	13.10.2004	Plis Jan 47-400 Racibórz ul. Gajowa 21	<p>UZASADNIENIE zawarte w uwadze: Nie zgadzam się z przebiegiem linii wysokiego napięcia 110kV przez nieruchomości będącą moją własnością. Proponuję zmianę przebiegu trasy w/w linii w sposób zaproponowany przez Komitet Protestacyjny Mieszkańców Raciborza Brzezia.</p> <p>UZASADNIENIE zespołu autorskiego w sprawie nieuwzględnienia uwagi: Zgodnie z uzasadnieniem określonym wyżej w pozycji nr 4. (Tasza Krystyna)</p> <p>Na podstawie art. 17 ust. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam niniejszym uwagę dotyczącą przeznaczenia nieruchomości zlokalizowanej w Raciborzu przy ul. Gajowej 17, w w/w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego.</p>	ul. Gajowej 21	Przebieg linii WN 110kV	-	X
9.	13.10.2004	Wyba Ernest 47-400 Racibórz ul. Gajowa 17	<p>UZASADNIENIE zawarte w uwadze: Nie zgadzam się z przebiegiem linii wysokiego napięcia 110kV przez nieruchomości będącą moją własnością. Proponuję zmianę przebiegu trasy w/w linii w sposób zaproponowany przez Komitet Protestacyjny Mieszkańców Raciborza Brzezia.</p> <p>UZASADNIENIE zespołu autorskiego w sprawie nieuwzględnienia uwagi: Zgodnie z uzasadnieniem określonym wyżej w pozycji nr 4. (Tasza Krystyna)</p> <p>Na podstawie art. 17 ust. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam niniejszym uwagę dotyczącą przeznaczenia nieruchomości zlokalizowanej w Raciborzu przy ul. Gajowej 17, w w/w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego.</p>	ul. Gajowej 17	Przebieg linii WN 110kV	-	X
10.	13.10.2004	Pacherzyna Hubert 47-400 Racibórz ul. Brzeska 58	<p>UZASADNIENIE zawarte w uwadze: Nie zgadzam się z przebiegiem linii wysokiego napięcia 110kV przez nieruchomości będącą moją własnością. Proponuję zmianę przebiegu trasy w/w linii w sposób zaproponowany przez Komitet Protestacyjny Mieszkańców Raciborza Brzezia.</p> <p>UZASADNIENIE zespołu autorskiego w sprawie nieuwzględnienia uwagi: Zgodnie z uzasadnieniem określonym wyżej w pozycji nr 4. (Tasza Krystyna)</p>	ul. Brzeska 58	Przebieg linii WN 110kV	-	X

11.	13.10.2004	Kuliś (nieczytelne nazwisko) Beata i Adam 47-400 Racibórz ul. Pod Borem 11	<p>Na podstawie art. 17 ust.11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam niniejszym uwagę dotyczącą przeznaczenia nieruchomości zlokalizowanej w Raciborzu przy ul. Pod Lasem 11, w w/w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>UZASADNIENIE zawarte w uwadze: Nie zgadzam się z przebiegiem linii wysokiego napięcia 110kV przez nieruchomości będącą moją własnością. Proponuję zmianę przebiegu trasy w/w linii w sposób zaproponowany przez Komitet Protestacyjny Mieszkańców Raciborza Brzezia.</p> <p>UZASADNIENIE zespołu autorskiego w sprawie nieuwzględnienia uwagi: Zgodnie z uzasadnieniem określonym wyżej w pozycji nr 4. (Tasza Krysińska) Na podstawie art. 17 ust.11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam niniejszym uwagę dotyczącą przeznaczenia nieruchomości zlokalizowanej w Raciborzu przy ul. Nieboczowska 2, w w/w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>UZASADNIENIE zawarte w uwadze: Nie zgadzam się z przebiegiem linii wysokiego napięcia 110kV przez nieruchomości będącą moją własnością. Proponuję zmianę przebiegu trasy w/w linii w sposób zaproponowany przez Komitet Protestacyjny Mieszkańców Raciborza Brzezia.</p> <p>UZASADNIENIE zespołu autorskiego w sprawie nieuwzględnienia uwagi: Zgodnie z uzasadnieniem określonym wyżej w pozycji nr 4. (Tasza Krysińska) Na podstawie art. 17 ust.11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam niniejszym uwagę dotyczącą przeznaczenia nieruchomości zlokalizowanej w Raciborzu przy ul. Bitwy Olszańskiej 26, w w/w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>UZASADNIENIE zawarte w uwadze: Nie zgadzam się z przebiegiem linii wysokiego napięcia 110kV przez nieruchomości będącą moją własnością. Proponuję zmianę przebiegu trasy w/w linii w sposób zaproponowany przez Komitet Protestacyjny Mieszkańców Raciborza Brzezia.</p> <p>UZASADNIENIE zespołu autorskiego w sprawie nieuwzględnienia uwagi: Zgodnie z uzasadnieniem określonym wyżej w pozycji nr 4. (Tasza Krysińska) Na podstawie art. 17 ust.11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam niniejszym uwagę dotyczącą przeznaczenia nieruchomości zlokalizowanej w Raciborzu przy ul. Bitwy Olszańskiej 14A, w w/w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>UZASADNIENIE zawarte w uwadze: Nie zgadzam się z przebiegiem linii wysokiego napięcia 110kV przez nieruchomości będącą moją własnością. Proponuję zmianę przebiegu trasy w/w linii w sposób zaproponowany przez Komitet Protestacyjny Mieszkańców Raciborza Brzezia.</p> <p>UZASADNIENIE zespołu autorskiego w sprawie nieuwzględnienia uwagi: Zgodnie z uzasadnieniem określonym wyżej w pozycji nr 4. (Tasza Krysińska) Na podstawie art. 17 ust.11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam niniejszym uwagę dotyczącą przeznaczenia nieruchomości zlokalizowanej w Raciborzu przy ul. Bitwy Olszańskiej 20, w w/w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego.</p>	ul. Pod Lasem 11	Przebieg linii WN 110kV	X
12.	13.10.2004	Goworko Mirosław 47-400 Racibórz ul. Nieboczowska 2	<p>UZASADNIENIE zawarte w uwadze: Nie zgadzam się z przebiegiem linii wysokiego napięcia 110kV przez nieruchomości będącą moją własnością. Proponuję zmianę przebiegu trasy w/w linii w sposób zaproponowany przez Komitet Protestacyjny Mieszkańców Raciborza Brzezia.</p>	ul. Nieboczowska 2	Przebieg linii WN 110kV	X
13.	13.10.2004	Polok Izolda i Rudolf 47-400 Racibórz ul. Bitwy Olszańskiej 26	<p>UZASADNIENIE zawarte w uwadze: Nie zgadzam się z przebiegiem linii wysokiego napięcia 110kV przez nieruchomości będącą moją własnością. Proponuję zmianę przebiegu trasy w/w linii w sposób zaproponowany przez Komitet Protestacyjny Mieszkańców Raciborza Brzezia.</p>	ul. Bitwy Olszańskiej 26	Przebieg linii WN 110kV	X
14.	13.10.2004	Kolaska Wojciech 47-400 Racibórz ul. Bitwy Olszańskiej 14A	<p>UZASADNIENIE zawarte w uwadze: Nie zgadzam się z przebiegiem linii wysokiego napięcia 110kV przez nieruchomości będącą moją własnością. Proponuję zmianę przebiegu trasy w/w linii w sposób zaproponowany przez Komitet Protestacyjny Mieszkańców Raciborza Brzezia.</p>	ul. Bitwy Olszańskiej 14A	Przebieg linii WN 110kV	X
15.	13.10.2004	Kuczera Dariusz 47-400 Racibórz ul. Bitwy Olszańskiej 20	<p>UZASADNIENIE zawarte w uwadze: Nie zgadzam się z przebiegiem linii wysokiego napięcia 110kV przez nieruchomości będącą moją własnością. Proponuję zmianę przebiegu trasy w/w linii w sposób zaproponowany przez Komitet Protestacyjny Mieszkańców Raciborza Brzezia.</p> <p>UZASADNIENIE zespołu autorskiego w sprawie nieuwzględnienia uwagi: Zgodnie z uzasadnieniem określonym wyżej w pozycji nr 4. (Tasza Krysińska)</p>	ul. Bitwy Olszańskiej 20	Przebieg linii WN 110kV	X

16/

16.	13.10.2004	Komitet Protestacyjny Mieszkańców Raciborza Brzezia 47-400 Racibórz ul. Gajowa 20	<p>Na podstawie art. 17 ust. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) w imieniu Komitetu zgłaszamy niniejszym uwagę dotyczącą przeznaczenia nieruchomości zlokalizowanych w Raciborzu Brzeziu w w/w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>UZASADNIENIE zawarte w uwadze:</p> <p>W związku z ustaleniami dotyczącymi przebiegu linii 110kV zgłaszamy następujące zastrzeżenia:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. w projekcie uchwały brak ograniczenia czasowego dopuszczającego możliwość użytkowania przez GZE istniejącej linii 110kV. 2. zapisy planu dopuszczają możliwość modernizacji i przebudowy tej linii co nie budzi naszych zastrzeżeń jednak pod warunkiem uprzedniej zmiany przebiegu trasy tej linii, zgodnie z naszymi propozycjami zgłoszonymi poprzednio (od EMV Brzezie w kierunku ul. Rybnickiej, Brzeskiej, nad terenem byłych zakładów garbarskich i dalej w kierunku kanału Ulga), 3. nie wyrażamy zgody na jakiegokolwiek przebudowę czy modernizację linii 110kV na odcinku od rozgałęzienia (l. ipk) w kierunku lasu Widok, ul. Pogrzebieńskiej oraz ul. Brzeskiej. <p>UZASADNIENIE zespołu autorskiego w sprawie nieuwzględnienia uwagi:</p> <p>Zgodnie z uzasadnieniem określonym wyżej w pozycji nr 4. (Tasza Krystyna)</p> <p>Na podstawie art. 17 ust. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam niniejszym uwagę dotyczącą przeznaczenia nieruchomości zlokalizowanej w Raciborzu przy ul. Bitwy Olzańskiej 16, w w/w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego.</p>	ul. Bitwy Olzańskiej 16	Przebieg linii WN 110kV	X
17.	13.10.2004	Durczok Aniela 47-400 Racibórz ul. Bitwy Olzańskiej 16	<p>UZASADNIENIE zawarte w uwadze:</p> <p>Nie zgadzam się z przebiegiem linii wysokiego napięcia 110kV przez nieruchomości będącą moją własnością. Proponuję zmianę przebiegu trasy w/w linii w sposób zaproponowany przez Komitet Protestacyjny Mieszkańców Raciborza Brzezia.</p> <p>UZASADNIENIE zespołu autorskiego w sprawie nieuwzględnienia uwagi:</p> <p>Zgodnie z uzasadnieniem określonym wyżej w pozycji nr 4. (Tasza Krystyna)</p> <p>Na podstawie art. 17 ust. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam niniejszym uwagę dotyczącą przeznaczenia nieruchomości zlokalizowanej w Raciborzu przy ul. Bitwy Olzańskiej 16A, w w/w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego.</p>	ul. Bitwy Olzańskiej 16A	Przebieg linii WN 110kV	X
18.	13.10.2004	Hanczuch Bogusława 47-400 Racibórz ul. Bitwy Olzańskiej 16A	<p>UZASADNIENIE zawarte w uwadze:</p> <p>Nie zgadzam się z przebiegiem linii wysokiego napięcia 110kV przez nieruchomości będącą moją własnością. Proponuję zmianę przebiegu trasy w/w linii w sposób zaproponowany przez Komitet Protestacyjny Mieszkańców Raciborza Brzezia.</p> <p>UZASADNIENIE zespołu autorskiego w sprawie nieuwzględnienia uwagi:</p> <p>Zgodnie z uzasadnieniem określonym wyżej w pozycji nr 4. (Tasza Krystyna)</p> <p>Na podstawie art. 17 ust. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam niniejszym uwagę dotyczącą przeznaczenia nieruchomości zlokalizowanej w Raciborzu przy ul. Pogrzebieńskiej, w w/w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego.</p>	ul. Pogrzebieńska	Przebieg linii WN 110kV	X
19.	13.10.2004	Jedusiak Grzegorz 47-400 Racibórz ul. Pogrzebieńska 49	<p>UZASADNIENIE zawarte w uwadze:</p> <p>Nie zgadzam się z przebiegiem linii wysokiego napięcia 110kV przez nieruchomości będącą moją własnością. Proponuję zmianę przebiegu trasy w/w linii w sposób zaproponowany przez Komitet Protestacyjny Mieszkańców Raciborza Brzezia.</p> <p>UZASADNIENIE zespołu autorskiego w sprawie nieuwzględnienia uwagi:</p> <p>Zgodnie z uzasadnieniem określonym wyżej w pozycji nr 4. (Tasza Krystyna)</p> <p>Na podstawie art. 17 ust. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam niniejszym uwagę dotyczącą przeznaczenia nieruchomości zlokalizowanej w Raciborzu przy ul. Pogrzebieńskiej, w w/w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego.</p>	ul. Pogrzebieńska	Przebieg linii WN 110kV	X
20.	13.10.2004	Mrozek Dariusz 47-400 Racibórz ul. Pogrzebieńska 58	<p>UZASADNIENIE zawarte w uwadze:</p> <p>Nie zgadzam się z przebiegiem linii wysokiego napięcia 110kV przez nieruchomości będącą moją własnością. Proponuję zmianę przebiegu trasy w/w linii w sposób zaproponowany przez Komitet Protestacyjny Mieszkańców Raciborza Brzezia.</p> <p>UZASADNIENIE zespołu autorskiego w sprawie nieuwzględnienia uwagi:</p> <p>Zgodnie z uzasadnieniem określonym wyżej w pozycji nr 4. (Tasza Krystyna)</p>	ul. Pogrzebieńska	Przebieg linii WN 110kV	X

21.	13.10.2004	Psota Rita 47-400 Racibórz ul. Pogrzebieńska 55	Na podstawie art. 17 ust.11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam niniejszym uwagę dotyczącą przeznaczenia nieruchomości zlokalizowanej w Raciborzu przy ul. Pogrzebieńska 55, w w/w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego. UZASADNIENIE zawarte w uwadze: Nie zgadzam się z przebiegiem linii wysokiego napięcia 110kV przez nieruchomości będącą moją własnością. Proponuję zmianę przebiegu trasy w/w linii w sposób zaproponowany przez Komitet Protestacyjny Mieszkańców Raciborza Brzezia.	ul. Pogrzebieńska 55	Przebieg linii WN 110kV	X
22.	13.10.2004	Sochiera Jan 47-400 Racibórz ul. Pogrzebieńska 53	UZASADNIENIE zespołu autorskiego w sprawie nieuwzględnienia uwagi: Zgodnie z uzasadnieniem określonym wyżej w pozycji nr 4. (Tasza Krystyna) Na podstawie art. 17 ust.11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam niniejszym uwagę dotyczącą przeznaczenia nieruchomości zlokalizowanej w Raciborzu przy ul. Pogrzebieńska 53, w w/w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego. UZASADNIENIE zawarte w uwadze: Nie zgadzam się z przebiegiem linii wysokiego napięcia 110kV przez nieruchomości będącą moją własnością. Proponuję zmianę przebiegu trasy w/w linii w sposób zaproponowany przez Komitet Protestacyjny Mieszkańców Raciborza Brzezia.	ul. Pogrzebieńska 53	Przebieg linii WN 110kV	X
23.	13.10.2004	Sochiera Alfred 47-400 Racibórz ul. Pogrzebieńska 53	UZASADNIENIE zespołu autorskiego w sprawie nieuwzględnienia uwagi: Zgodnie z uzasadnieniem określonym wyżej w pozycji nr 4. (Tasza Krystyna) Na podstawie art. 17 ust.11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam niniejszym uwagę dotyczącą przeznaczenia nieruchomości zlokalizowanej w Raciborzu przy ul. Pogrzebieńska nr działki 700/279, w w/w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego. UZASADNIENIE zawarte w uwadze: Nie zgadzam się z przebiegiem linii wysokiego napięcia 110kV przez nieruchomości będącą moją własnością. Proponuję zmianę przebiegu trasy w/w linii w sposób zaproponowany przez Komitet Protestacyjny Mieszkańców Raciborza Brzezia.	700/279 ul. Pogrzebieńska	Przebieg linii WN 110kV	X
24.	13.10.2004	Cymerman Łucja 47-400 Racibórz ul. Pogrzebieńska 72	UZASADNIENIE zespołu autorskiego w sprawie nieuwzględnienia uwagi: Zgodnie z uzasadnieniem określonym wyżej w pozycji nr 4. (Tasza Krystyna) Na podstawie art. 17 ust.11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam niniejszym uwagę dotyczącą przeznaczenia nieruchomości zlokalizowanej w Raciborzu przy ul. Lipki, w w/w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego. UZASADNIENIE zawarte w uwadze: Nie zgadzam się z przebiegiem linii wysokiego napięcia 110kV przez nieruchomości będącą moją własnością. Proponuję zmianę przebiegu trasy w/w linii w sposób zaproponowany przez Komitet Protestacyjny Mieszkańców Raciborza Brzezia.	ul. Lipki	Przebieg linii WN 110kV	X
25.	13.10.2004	Kaleta Józef 47-400 Racibórz ul. Pogrzebieńska 57	UZASADNIENIE zespołu autorskiego w sprawie nieuwzględnienia uwagi: Zgodnie z uzasadnieniem określonym wyżej w pozycji nr 4. (Tasza Krystyna) Na podstawie art. 17 ust.11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam niniejszym uwagę dotyczącą przeznaczenia nieruchomości zlokalizowanej w Raciborzu przy ul. Pogrzebieńska 57, w w/w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego. UZASADNIENIE zawarte w uwadze: Nie zgadzam się z przebiegiem linii wysokiego napięcia 110kV przez nieruchomości będącą moją własnością. Proponuję zmianę przebiegu trasy w/w linii w sposób zaproponowany przez Komitet Protestacyjny Mieszkańców Raciborza Brzezia.	ul. Pogrzebieńska 57	Przebieg linii WN 110kV	X

167

26.	13. 10. 2004	Bugla Krzysztof 47-400 Racibórz ul. Bitwy Olzańskiej 24	Na podstawie art. 17 ust.11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam niniejszym uwagę dotyczącą przeznaczenia nieruchomości zlokalizowanej w Raciborzu przy ul. Bitwy Olzańskiej 24, w w/w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego. UZASADNIENIE zawarte w uwadze: Nie zgadzam się z przebiegiem linii wysokiego napięcia 110kV przez nieruchomość będącą moją własnością. Proponuję zmianę przebiegu trasy w/w linii w sposób zaproponowany przez Komitet Protestacyjny Mieszkańców Raciborza Brzezia. UZASADNIENIE zespołu autorskiego w sprawie nieuwzględnienia uwagi: Zgodnie z uzasadnieniem określonym wyżej w pozycji nr 4. (Taszk Krysztyna) Na podstawie art. 17 ust.11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam niniejszym uwagę dotyczącą przeznaczenia nieruchomości zlokalizowanej w Raciborzu przy ul. Bitwy Olzańskiej 38B, w w/w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego. UZASADNIENIE zawarte w uwadze: Nie zgadzam się z przebiegiem linii wysokiego napięcia 110kV przez nieruchomość będącą moją własnością. Proponuję zmianę przebiegu trasy w/w linii w sposób zaproponowany przez Komitet Protestacyjny Mieszkańców Raciborza Brzezia. UZASADNIENIE zespołu autorskiego w sprawie nieuwzględnienia uwagi: Zgodnie z uzasadnieniem określonym wyżej w pozycji nr 4. (Taszk Krysztyna) Na podstawie art. 17 ust.11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.Nr 80 z 2003r. Poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam niniejszym uwagę dotyczącą przeznaczenia nieruchomości zlokalizowanej w Raciborzu przy ul. Bitwy Olzańskiej 38, w w/w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego. UZASADNIENIE zawarte w uwadze: Nie zgadzam się z przebiegiem linii wysokiego napięcia 110kV przez nieruchomość będącą moją własnością. Proponuję zmianę przebiegu trasy w/w linii w sposób zaproponowany przez Komitet Protestacyjny Mieszkańców Raciborza Brzezia.	ul. Bitwy Olzańskiej 24	Przebieg linii WN 110kV	X
27.	13. 10. 2004	Sładek Zbigniew 47-400 Racibórz ul. Bitwy Olzańskiej 38B	Na podstawie art. 17 ust.11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam niniejszym uwagę dotyczącą przeznaczenia nieruchomości zlokalizowanej w Raciborzu przy ul. Bitwy Olzańskiej 38B, w w/w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego. UZASADNIENIE zawarte w uwadze: Nie zgadzam się z przebiegiem linii wysokiego napięcia 110kV przez nieruchomość będącą moją własnością. Proponuję zmianę przebiegu trasy w/w linii w sposób zaproponowany przez Komitet Protestacyjny Mieszkańców Raciborza Brzezia. UZASADNIENIE zespołu autorskiego w sprawie nieuwzględnienia uwagi: Zgodnie z uzasadnieniem określonym wyżej w pozycji nr 4. (Taszk Krysztyna) Na podstawie art. 17 ust.11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.Nr 80 z 2003r. Poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam niniejszym uwagę dotyczącą przeznaczenia nieruchomości zlokalizowanej w Raciborzu przy ul. Bitwy Olzańskiej 38, w w/w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego. UZASADNIENIE zawarte w uwadze: Nie zgadzam się z przebiegiem linii wysokiego napięcia 110kV przez nieruchomość będącą moją własnością. Proponuję zmianę przebiegu trasy w/w linii w sposób zaproponowany przez Komitet Protestacyjny Mieszkańców Raciborza Brzezia.	ul. Bitwy Olzańskiej 38B	Przebieg linii WN 110kV	X
28.	13. 10. 2004	Salala Helena 47-400 Racibórz ul. Bitwy Olzańskiej 38	Na podstawie art. 17 ust.11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.Nr 80 z 2003r. Poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam niniejszym uwagę dotyczącą przeznaczenia nieruchomości zlokalizowanej w Raciborzu przy ul. Bitwy Olzańskiej 38, w w/w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego. UZASADNIENIE zawarte w uwadze: Nie zgadzam się z przebiegiem linii wysokiego napięcia 110kV przez nieruchomość będącą moją własnością. Proponuję zmianę przebiegu trasy w/w linii w sposób zaproponowany przez Komitet Protestacyjny Mieszkańców Raciborza Brzezia.	ul. Bitwy Olzańskiej 38	Przebieg linii WN 110kV	X
29.	13. 10. 2004	Gorus Edward 48 157 Munster Allensteiner str. 64	Na podstawie art. 17 ust.11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam niniejszym uwagę dotyczącą przeznaczenia nieruchomości zlokalizowanej w Raciborzu przy ul. Bitwy Olzańskiej 38, w w/w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego. UZASADNIENIE zawarte w uwadze: Nie zgadzam się z przebiegiem linii wysokiego napięcia 110kV przez nieruchomość będącą moją własnością. Proponuję zmianę przebiegu trasy w/w linii w sposób zaproponowany przez Komitet Protestacyjny Mieszkańców Raciborza Brzezia. UZASADNIENIE zespołu autorskiego w sprawie nieuwzględnienia uwagi: Zgodnie z uzasadnieniem określonym wyżej w pozycji nr 4. (Taszk Krysztyna) Na podstawie art. 17 ust.11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam niniejszym uwagę dotyczącą przeznaczenia nieruchomości zlokalizowanej w Raciborzu przy ul. Bitwy Olzańskiej 40, w w/w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego. UZASADNIENIE zawarte w uwadze: Nie zgadzam się z przebiegiem linii wysokiego napięcia 110kV przez nieruchomość będącą moją własnością. Proponuję zmianę przebiegu trasy w/w linii w sposób zaproponowany przez Komitet Protestacyjny Mieszkańców Raciborza Brzezia.	ul. Bitwy Olzańskiej 38	Przebieg linii WN 110kV	X
30.	13. 10. 2004	Staniuk (nieczytelne nazwisko) Walter 47-400 Racibórz ul. Bitwy Olzańskiej 40	Na podstawie art. 17 ust.11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam niniejszym uwagę dotyczącą przeznaczenia nieruchomości zlokalizowanej w Raciborzu przy ul. Bitwy Olzańskiej 40, w w/w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego. UZASADNIENIE zawarte w uwadze: Nie zgadzam się z przebiegiem linii wysokiego napięcia 110kV przez nieruchomość będącą moją własnością. Proponuję zmianę przebiegu trasy w/w linii w sposób zaproponowany przez Komitet Protestacyjny Mieszkańców Raciborza Brzezia. UZASADNIENIE zespołu autorskiego w sprawie nieuwzględnienia uwagi: Zgodnie z uzasadnieniem określonym wyżej w pozycji nr 4. (Taszk Krysztyna)	ul. Bitwy Olzańskiej 40	Przebieg linii WN 110kV	X

31.	13.10.2004	Jasia Maria 47-400 Racibórz ul. Serafina Myśliwca 21	<p>Na podstawie art. 17 ust.11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam niniejszym uwagę dotyczącą przeznaczenia nieruchomości zlokalizowanej w Raciborzu przy ul. Działki roli nr 67 i 68 (mapa 3), w w/w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>UZASADNIENIE zawarte w uwadze: Nie zgadzam się z przebiegiem linii wysokiego napięcia 110kV przez nieruchomość będącą moją własnością. Proponuję zmianę przebiegu trasy w/w linii w sposób zaproponowany przez Komitet Protestacyjny Mieszkańców Raciborza Brzezia.</p> <p>UZASADNIENIE zespołu autorskiego w sprawie nieuwzględnienia uwagi: Zgodnie z uzasadnieniem określonym wyżej w pozycji nr 4. (Tasza Krystyna).</p> <p>Na podstawie art. 17 ust.11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam niniejszym uwagę dotyczącą przeznaczenia nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr: 402/6, 333/9 zlokalizowanej w Raciborzu, w w/w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego.</p>	67, 68	Przebieg linii WN 110kV	X
32.	15.10.2004	Fest Leon 53113 Bohm Paul Clemens str. 20	<p>UZASADNIENIE zawarte w uwadze (przytoczono fragment ze względu na nieczytelność treści, całość znajduje się w dokumentacji formalno-prawnej planów stanowiącej zbiór wszystkich uwag zamieszczonych w wykazie): Wyrażam swój protest przeciwko projektowi budowy drogi 4 pasmowej Racibórz-Pszczyna (...). Nie wyrażam zgody na planowaną drogę przez moje działki na ul. Rybnickiej i uważam ten projekt jako nierealny i nieuzasadniony (...).</p> <p>UZASADNIENIE zespołu autorskiego w sprawie nieuwzględnienia uwagi: Rozwiązanie to jest ściśle związane z projektem modernizacji i przebudowy drogi głównej w śladzie ul. Rybnickiej. Należy uwzględnić fakt, iż w przypadku odcięcia obecnego wlotu ul. Brzeskiej w rejonie przecięcia ul. Rybnickiej z linią kolejową (bardzo niekorzystne i utrudniające płyną przepustowość skrzyżowanie), zaproponowane w projekcie planu nowe włączenie ul. Brzeskiej jest właściwie jedynym możliwym rozwiązaniem. Dodatkowym atutem zaproponowanego połączenia jest możliwość realizacji skrzyżowania prostego, pełnego ulic Dębicznej i Brzeskiej (nowy ślad) z ulicą Rybnicką. Utrzymanie przebiegu drogi D1 KDZ w śladzie określonym w projekcie planu jest zgodne z obowiązkiem przyjęcia trasowań komunikacyjnych rozwiązań w skali miasta w odrębnych dokumentach koncepcyjnych i projektowych.</p> <p>Na podstawie art. 17 ust.11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam niniejszym uwagę dotyczącą przeznaczenia nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr: 63, 64, 65, zlokalizowanej w Raciborzu przy ul. Wygonowej w w/w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego.</p>	402/6, 333/9	D1.KDZ Tereny drogi publicznej D5.MU Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej D11.R Tereny rolnicze	X
33.	18.10.2004	Jacek Andrzej 47-400 Racibórz ul. Rudzka 40/4	<p>UZASADNIENIE zawarte w uwadze: W/w tereny pismem do U.M Raciborza z dnia 19.01.1998r. zarejestrowanym w U.M pod nr IU-VIII-73203/2/98 skierowanym przez ówczesnego właściciela Annę i Rudolfa Pacharzyna oraz pismem z dnia 03.04.2002r. w/w znak IU-VIII-73221/5/02 skierowanym przez aktualnego właściciela Andrzeja Jachec wnoszonym był o przekwalifikowanie i przeznaczenie terenu pod zabudowę jednorodzinną. Aktualna propozycja planu nie przewiduje tego przekwalifikowania pomimo że od pierwszego pisma do U.M minęło osiem lat i urzędnicy gwarantowali to przekwalifikowanie przy uchwale nowego planu. Uważam że ziemia klasy IVa w obrębie działnicy Brzezie nadaje się doskonale na budownictwo jednorodzinne a zastosowanie w studium a następnie propozycję przedstawione w planie funkcji terenów ochrony rolnej jest nieporozumieniem. Wobec powyższego składam oficjalny protest.</p> <p>UZASADNIENIE zespołu autorskiego w sprawie nieuwzględnienia uwagi: Brak zgodności ze studium oraz konieczność uzyskania dodatkowej zgody na przeznaczenie terenu na cele rolnoleśne wyklucza możliwość uwzględnienia w/w uwagi.</p>	63, 64, 65	D54.R Tereny rolnicze	X

164

34.	14.10.2004	Starostwo Powiatowe w Raciborzu 47-400 Racibórz ul. Klasztorna 6	<p>UZASADNIENIE zawarte w uwadze: Przytoczony fragment dotyczy bezpośrednio planu jednostki strukturalnej Brzezie, całość znajduje się w dokumentacji formalno-prawnej planów stanowiącej zbiór wszystkich uwag zamieszczonych w wykazie: „... autorzy „Planu” notorycznie nie uwzględniają postulatów oraz wniosków zgłoszonych przez instytucje lub osoby prywatne w poprzednim etapie projektowania oraz pierwszego wyliczenia projektu planu. Przykładem może być przebieg linii energetycznej 110kV w dzielnicy Brzezie, która miała być zmieniona. Pomimo wcześniejszych ustaleń i zapewnień władz miasta linia ta w dalszym ciągu przebiega po starej trasie co będzie powodować konflikty mieszkańców z władzami miasta”</p> <p>UZASADNIENIE zespołu autorskiego w sprawie nieuwzględnienia uwagi: Nie widząc możliwości rozwiązania w/w problemu na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który w sprawie przebiegu konkretnych sieci infrastruktury technicznej może jedynie określić na jakich zasadach można użytkować istniejącą sieć oraz projektować nowe przebiegi, projektanci planu skonstruowali zapisy, które umożliwiają przyszłe rozwiązanie w/w problemu na etapie pozwolenia na budowę. Zgodnie z zapisami projektu planu dla jednostki strukturalnej Brzezie zawartymi w rozdziale 11, paragraf 40, ust.5, wskazuje się tereny, na których może być realizowany nowy przebieg sieci elektroenergetycznej, przy zachowaniu, do czasu realizacji nowego przebiegu, obecnej sieci, której na etapie sporządzania planu nie można pominąć lub ograniczyć czasowo jej użytkowanie, a tym bardziej zlikwidować.</p> <p>Całość treści z uwagami znajduje się w dokumentacji formalno-prawnej planów stanowiącej zbiór wszystkich uwag zamieszczonych w wykazie. W uwadze nie pojawiły się żadne bezpośrednie zarzuty do planu jednostki strukturalnej Brzezie. W większości zarzuty wypunktowane w w/w uwadze dotyczyły ustaleń ogólnych w zakresie obejmującym wszystkie plany – te zostały uwzględnione za wyjątkiem przytoczonej niżej:</p> <p>„Tak jak w poprzednich edycjach planów ogólnych zagospodarowania przestrzennego, tak teraz zaproponowano (a w zasadzie określono) horyzont czasowy realizacji tego planu na 25-30 lat. Wynika to wprost z tekstu planu. Obecnie tendencje, zwłaszcza przy mocnym poczuciu własności prywatnej, zmierzają do skrócenia tego okresu do 5-6 lat. Plan taki staje się, zatem planem realizacji pewnych założeń, ograniczonym krótkim horyzontem czasowym. Rada i tak ma obowiązek raz w swojej kadencji podjąć uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, ma obowiązek podjąć działania, o których mowa w art.27.”</p> <p>UZASADNIENIE zespołu autorskiego w sprawie nieuwzględnienia uwagi: W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie został określony horyzont czasowy obowiązywania tych 76 planów. Plan miejscowy uchwała Rada Gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami „Studium...” – Art.20 ust.1 ustawy. Nie są znane tendencje zmierzające do określenia horyzontu czasowego obowiązywania planu na 5-6 lat. Obecnie obowiązująca Ustawa o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Art.32,ust.1, 2 i 3) obowiązuje Prezydenta Miasta do dokonania:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, ■ oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych, ■ opracowywania wieloletnich programów ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń „Studium...” z uwzględnieniem wydanych decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w Art. 57 ust.1-3 i Art.67 oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. <p>Prezydent Miasta przekazuje wyniki analiz Radzie Miasta po uzyskaniu opinii Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej co najmniej raz w czasie kadencji Rady. Rada Miasta podejmuje uchwałę w sprawie aktualności w/w dokumentów lub w przypadku uznania ich za nieaktualne w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w Art.27.</p> <p>Art.27 Ustawy odnosi się jedynie do trybu zmiany „Studium...” lub planu miejscowego.</p>	Przebieg linii WN 110kV	X
35.	11.10.2004	Wojciech Krzyżek 47-400 Racibórz ul. Słowackiego 46/19	<p>Uwagi ogólne dotyczące wszystkich planów</p>		X

Tabela 2. - dotyczy uwag nieuwzględnionych przez prezydenta miasta, wniesionych po ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu planu, w zakresie niezbędnym do dokonania zmian, w dniach od 14.06.2005r do 12.07.2005r., z możliwością składania uwag do dnia 27.07.2005r.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1	12.07.2005	Górnośląski Zakład Elektroenergetyczny 44-100 Gliwice ul. Barlickiego 2	<p>Na podstawie art. 17 ust.11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam niniejszym uwagę dotyczącą przeznaczenia nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr planowanego przebiegu linii 110kV Rydułtowy-Studzienne, Rydułtowy – Piaskowa zlokalizowanej w Raciborzu przy-ul. w Brzeziu w w/w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego</p> <p>UZASADNIENIE zespołu autorskiego w sprawie nieuwzględnienia uwagi:</p> <p>Ustalenia projektu planu umożliwiające realizację problemowej inwestycji – alternatywnego przebiegu linii elektroenergetycznej. Zapisy zawarte w projekcie uchwały w rozdziale 11 paragraf 43 ust.3 umożliwiają realizację nowych przebiegów sieci infrastruktury technicznej, również linii WN, w każdym terenie zgodnie z przepisami odrębnymi. Określając w planie zasady projektowania sieci infrastruktury technicznej bez rysowania konkretnych nieliniowych przebiegów, unikamy sytuacji, w której po wskazaniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegu konkretnej linii (ustalając tym samym na sztywno jej przebieg) – zgodnie ze zgłoszoną uwagą – co do przebiegu której nie została wydana żadna decyzja administracyjna, zamykamy możliwość np. zmiany jej przebiegu na etapie projektowania wynikającej z innych nie znanych na dzień dzisiejszy przyczyn.</p>	5	6	7	8
1	12.07.2005	Górnośląski Zakład Elektroenergetyczny 44-100 Gliwice ul. Barlickiego 2	<p>Ustalenia projektu planu umożliwiające realizację problemowej inwestycji – alternatywnego przebiegu linii elektroenergetycznej. Zapisy zawarte w projekcie uchwały w rozdziale 11 paragraf 43 ust.3 umożliwiają realizację nowych przebiegów sieci infrastruktury technicznej, również linii WN, w każdym terenie zgodnie z przepisami odrębnymi. Określając w planie zasady projektowania sieci infrastruktury technicznej bez rysowania konkretnych nieliniowych przebiegów, unikamy sytuacji, w której po wskazaniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegu konkretnej linii (ustalając tym samym na sztywno jej przebieg) – zgodnie ze zgłoszoną uwagą – co do przebiegu której nie została wydana żadna decyzja administracyjna, zamykamy możliwość np. zmiany jej przebiegu na etapie projektowania wynikającej z innych nie znanych na dzień dzisiejszy przyczyn.</p>		<p>Zapisy planu odnośnie sieci infrastruktury technicznej zawarte są w rozdziale 11, §42, ust.5, i §43, ust.3</p>		X

Uwaga: oznaczenie „X” w kolumnie 7 lub 8 oznacza zajęcie stosownego stanowiska w sprawie uwzględnienia lub nieuwzględnienia uwagi.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należy do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz wyznacza ślad planowanej drogi o wymaganiach technicznych i użytkowych jak dla klasy głównej, przebiegającej przez jednostkę strukturalną **Brzezie** od granicy miasta wzdłuż istniejącego śladu ul. Rybnickiej (droga wojewódzka 935) do jednotorowej linii kolejowej nr 176 relacji Racibórz Markowice – Olza i dalej do kanału Ulgi (włącznie z przeprawą mostową nad kanałem Ulga).

Ze względu na planowane parametry drogi klasy głównej pełniącej funkcję drogi regionalnej przyjmuje się, że budowa drogi będzie wykonywana siłami zainteresowanych stron na podstawie stosownego porozumienia, pod przewodnictwem przyszłego zarządcy drogi (Marszałka Województwa lub GDDKiA).

Sposób finansowania odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy i procedury prawne ze środków własnych uczestników procesu inwestycyjnego oraz środków pomocowych.

Sprecyzowanie szczegółowego harmonogramu realizacji przedsięwzięcia, w zakresie dotyczącym gminy Racibórz nastąpi po spisaniu stosownego porozumienia.

Budowa kanalizacji sanitarnej

W dzielnicy Brzezie przewiduje się budowę kanalizacji sanitarnej na obszarze całej dzielnicy. Z uwagi na ukształtowanie terenu, na którym położona jest dzielnica przewiduje się system kanalizacji grawitacyjnej wspomaganej układem pompowym.

Dla projektowanej kanalizacji grawitacyjnej nie identyfikuje się żadnych wymagań infrastrukturalnych. Grawitacyjno – pompowe odprowadzenie ścieków wymaga doprowadzenia energii elektrycznej do projektowanych pompowni.

W przypadku inwestycji związanych z budową kolektorów kanalizacyjnych wymagania infrastrukturalne związane z pracami wykonawczymi (budową) zostały spełnione. Układ komunikacyjny zapewnia bezkolizyjny transport maszyn, urządzeń oraz niezbędnych materiałów potrzebnych do budowy kolektorów.

Wymagane są drogi dojazdowe do pompowni ścieków. Umożliwią one dojazd sprzętu i dowóz urządzeń w przypadku prowadzenia prac remontowo – konserwacyjnych oraz dojazd wozów asenizacyjnych w celu czyszczenia obiektów (zbiorniki i urządzenia podczyszczające).

Założono zasilanie projektowanych pompowni ze źródeł zasilania miasta Racibórz poprzez istniejące stacje transformatorowe słupowe oraz linie napowietrzne, jeżeli stacje dysponować będą odpowiednimi rezerwami mocy. W przypadku braku rezerwy mocy w istniejących stacjach należy liczyć się z koniecznością budowy nowych stacji oraz odcinków linii 15 kV. Na wypadek awarii należy przewidzieć możliwość dwustronnego zasilania z dwóch niezależnych źródeł energii.

Na tym etapie inwestycji brak jest szczegółowych informacji na temat rozwiązań konstrukcyjnych i warunków prowadzenia budowy. Generalnie przyjmuje się, że wykopy o średniej głębokości odwadniane będą za pomocą igłofiltrów, bądź powierzchniowo. Wykopy głębokie odwadniane będą



za pomocą studni depresyjnych. Założono ogólnie, iż roboty liniowe z uwagi na ich umiejscowienie w terenie zabudowanym prowadzone będą w wykopach wąskoprzestrzennych lub metodą przewiertów. Takie rozwiązanie pozwoli zminimalizować ewentualne utrudnienia w ruchu drogowym na terenie realizacji inwestycji.

Hydrofornie

W ramach „Programu ...” założono:

1. modernizację hydroforni przy ul. Zakładowej.
2. budowę hydroforni „Lipki” przy ul. Pod Lipami.

Modernizacja przeprowadzona będzie na terenie istniejącej (Zakładowa) hydroforni, lub jak w przypadku hydroforni „Lipki” na terenie, na którym znajduje się zbiornik końcowy. Tereny te posiadają pełne zaplecze infrastrukturalne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania. Oba obiekty mają być wykonane jako kontenerowe stacje hydroforowe.

Budowa sieci wodociągowej

Zgodnie z „Programem...” w dzielnicy Brzezie przewiduje się rozbudowę sieci wodociągowej. Budowa sieci wodociągowej będzie miała na celu głównie zamykanie istniejących układów przewodów rozdzielczych w pierścienie oraz budowę nowych połączeń do mieszkańców. W dzielnicy Brzezie przewiduje się budowę nowego przewodu w ul. Jagiellnia do zbiornika „Lipki” oraz budowę nowego przewodu – zaopatrzenie w wodę mieszkańców Pogwizdowa.

Planowana realizacja zgodnie z harmonogramem ze studium wykonalności dla „Programu...”:
od I kw. 2007 do IV kw. 2007 r.

Modernizacja sieci wodociągowej

W ramach „Programu...” przeprowadzona zostanie wymiana przewodów wykonanych z azbestocementu oraz renowacja przewodów, które charakteryzują się złym stanem technicznym. W dzielnicy Brzezie wytypowano do renowacji przewód w ul. Brzeskiej. Renowacja magistrali wodociągowej odbędzie się z wykorzystaniem bezwykopowej metody określanej mianem ciasno pasowanej. Podczas prac związanych z renowacją konieczne będzie doprowadzenie pary wodnej i powietrza wykorzystywanych w procesie rewersji.

