



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 5 lutego 2002 r.

Nr 5

TREŚĆ:

Poz.:

### UCHWAŁY RAD GMIN

#### Plany zagospodarowania przestrzennego

217	—	Uchwała Nr XI/6/2001 Rady Miasta Bieruń z dnia 28 grudnia 2001 w sprawie uchwalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego dla terenu produkcyjno-usługowego . . . . .	2
218	—	Uchwała Nr L/883/2001 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 19 grudnia 2001 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów Centrum B . . . . .	5
219	—	Uchwała Nr L/884/2001 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 19 grudnia 2001 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów Centrum C . . . . .	21
220	—	Uchwała Nr L/885/2001 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 19 grudnia 2001 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w dzielnicy Ząbkowice w rejonie ul. Spacerowej . . . . .	36
221	—	Uchwała Nr L/886/2001 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 19 grudnia 2001 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w dzielnicy Ząbkowice w rejonie osiedla „Antoniów” . . . . .	49
222	—	Uchwała Nr XXXV/178/2001 Rady Miasta Imielin z dnia 14 grudnia 2001 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego zakładu górniczego „Imielin” w Imielinie, Przedsiębiorstwa Produkcji Kruszyw Mineralnych i Lekkich w Katowicach . . . . .	65
223	—	Uchwała Nr XXXVI/175/2001 Rady Gminy Jejkowice z dnia 10 grudnia 2001 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej cz. gminy — strona północna, obszar B . . . . .	88
224	—	Uchwała Nr XLIII/563/2001 Rady Miejskiej Katowic z dnia 20 grudnia 2001 w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta w obszarze dzielnicy Osiedle Włitosa — Załaska Hałda w rejonie ul. Bocheńskiego i Pukowca w zakresie wprowadzenia funkcji komunikacyjnych i usługowych . . . . .	107
225	—	Uchwała Nr 147/XXIII/2001 Rady Gminy Kruszyna z dnia 3 grudnia 2001 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu we wsi Kruszyna u zbiegu ul. Północnej i Pocztovej . . . . .	116
226	—	Uchwała Nr 148/XXIII/2001 Rady Gminy Kruszyna z dnia 3 grudnia 2001 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Kruszyna u zbiegu ulic Kamienica i Sobieskiego . . . . .	121
227	—	Uchwała Nr 149/XXIII/2001 Rady Gminy Kruszyna z dnia 3 grudnia 2001 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Kruszyna - Cegielnia . . . . .	127
228	—	Uchwała Nr 150/XXIII/2001 Rady Gminy Kruszyna z dnia 3 grudnia 2001 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Widzów . . . . .	132
229	—	Uchwała Nr XXX/206/2001 Rady Gminy Lubomia z dnia 21 grudnia 2001 w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Lubomia dla terenu przy ul. Polnej . . . . .	137

**Uchwała Nr XXXVI/175/2001  
Rady Gminy Jejkowice z dnia 10 grudnia 2001**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego centralnej części gminy strona północna obszar „B”**

*Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /Dz. U. Nr 13 z 1996 r poz. 74 z późniejszymi zmianami/ oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym / Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 tekst jednolity z późniejszymi zmianami/ na wniosek Zarządu Gminy Jejkowice.*

**Rada Gminy Jejkowice**

**uchwała :**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego centralnej części  
Gminy strona północna.**

**ROZDZIAŁ 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 76,5 ha – granice obszaru wyznaczają:
  - od wschodu ul. Dworcowa
  - od północy linia Kolejowa
  - od zachodu ulica Polna
  - od południa ulica Przemysłowa i ulica Główna
2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, który obowiązuje w zakresie określonym w § 4.

**§ 2.**

Ileokroć w uchwale jest mowa o:

- 1/ uchwale należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Jejkowice,
- 2/ terenie – należy przez to rozumieć część przestrzeni wyznaczonej na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o ustalonym przeznaczeniu,
- 3/ przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne,
- 4/ przeznaczeniu dopuszczalnym należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia uzupełniającego lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe,

- 5/ przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi.

### § 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:
  - 1/ przeznaczenia obszaru objętego planem,
  - 2/ zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzania terenów,
  - 3/ zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane i ogrodnicze,
  - 4/ zasad obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - 5/ szczególnych warunków użytkowania i zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz ochrony wartości kulturowych.

### § 4.

1. W rysunku planu, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
  - 1/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
  - 2/ granice obszaru dla realizacji celów publicznych i towarzyszących usług komercyjnych,
  - 3/ granice chronionego obszaru dolinnego,
  - 4/ linie podziału na działki budowlane i ogrodnicze /postulowane/,
  - 5/ obiekty objęte ochroną konserwatorską,
  - 6/ nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 7/ trasy ścieżek rowerowych,
  - 8/ symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu,
2. Załączniki do rysunku planu nr 1 ÷ 4 określają zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

## ROZDZIAŁ 2

### Ustalenia ogólne dla obszaru objętego opracowaniem

### § 5.

1. Przeznaczenie terenów – w granicach opracowania wyznacza się tereny i obszary oznaczone następującymi symbolami:
  - 1/ **CU** – obszar centrum usługowego gminy /przeznaczenie terenów na obszarze centrum, według ustaleń § 10,
  - 2/ **MJ** – tereny jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi,
  - 3/ **RO** – tereny upraw ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy,
  - 4/ **E – RZ** – obszar dolinny objęty ochroną,
  - 5/ **KK, KKp** – tereny komunikacji kolejowej – linia kolejowa, projektowany przystanek osobowy,

- 6/ KZo 1/2, KL, KD, KDw – tereny komunikacji drogowej – ulice klasy zbiorczej, lokalnej, dojazdowej wraz z towarzyszącymi trasami ścieżek rowerowych.

## § 6.

1. Dla mieszkalnictwa – ustala się:
  - 1/ wyznacza się tereny dla jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej przy uwzględnieniu stanu istniejącego zainwestowania oraz występujących dotychczasowych terenów rozwojowych – realizacja nowej zabudowy na zasadach określonych w § 14,
  - 2/ dla zabudowy związanej z gospodarką ogrodniczą, wyznacza się tereny położone w otoczeniu zabudowy jednorodzinnej, do realizacji na zasadach określonych w § 15.

## § 7.

1. Dla realizacji celów publicznych – dla usług gminnych i towarzyszących usług o charakterze komercyjnych wyznacza się obszar „centrum” usługowego gminy.
2. Ustala się następujący program usług gminnych w okresie docelowym dla obsługi mieszkańców całej gminy:
  - 1/ adaptacje:
    - a/ urząd gminy
    - b/ szkoła podstawowa i gimnazjum
    - c/ przedszkole
    - d/ środek zdrowia / w realizacji/
    - e/ apteka
    - f/ punkt opieki społecznej
    - g/ urząd pocztowy
    - h/ biblioteka
    - i/ obiekt sportowo – kulturalny
    - j/ boisko sportowe
  - 2/ projektowane przedsięwzięcia publiczne:
    - a/ gminny plac zborny
    - b/ centrum rozrywkowe
    - c/ posterunek policji
    - d/ zieleni urządzona – parkowa
    - e/ drogi dojazdowe, parkingi, ciągi piesze związane z obsługą obszaru centrum,
    - f/ sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą obszaru.
3. Ustala się możliwość uzupełnienia programu określonego w ust. 2 o ile wyniknie taka potrzeba.
4. Zalecane standardy jakości życia wybranych elementów infrastruktury społecznej w okresie docelowym:
  - 1/ mieszkalnictwo – mieszkania/1000 mieszkańców – 330
  - 2/ szkoła podstawowa  
+ gimnazjum – liczba uczniów /pdm - 25
  - 3/ przedszkola - % uczestnictwa - 50

- |  |        |
|--|--------|
| 4/ ośrodek zdrowia – mieszkańców / 1 gab lekarski  | - 1000 |
| 5/ apteka – placówka/ mieszkańców                  | - 4000 |
| 6/ opieka socjalna - % osób objętych opieką        | - 85   |
| 7/ biblioteki - ilość woluminów / 1000 mieszkańców | - 4500 |
| 8/ poczta - placówka / mieszkańców                 | - 3800 |
| 9/ posterunek policji – placówka /mieszkańców      | - 4000 |
5. Usługi na terenach publicznych mogą być realizowane ze środków innych niż publiczne. Tracą wówczas moc ustalenia o przeznaczeniu takiego terenu lub jego części dla realizacji celów publicznych.
  6. Towarzystwo usługom publicznym usługi komercyjne, nie zostały objęte programem – jest on regulowany prawem popytu i podaży – prawa wolnorynkowe.
  7. Tereny własności prywatnej, przeznaczone dla realizacji celów publicznych, wymagają wyprzedzającego wykupu przez Urząd Gminy oraz likwidacji istniejącej na tych terenach zabudowy.
  8. Obszar centrum wymaga opracowania kompleksowego projektu zagospodarowania – dla całości obszaru bądź dla poszczególnych zadań realizowanych etapowo.

## **§ 8.**

1. Ustala się ochronę zasobów środowiska przyrodniczego, obejmującą:
  - 1/ obszar dolinny wyznaczony dopływem potoku „Struga Leśna”, oznaczony symbolem **E – B30 RZ**:
    - obowiązuje ochrona cieku wodnego, istniejącej zieleni występującej w różnych formach,
  - 2/ tereny upraw ogrodniczych oznaczonych symbolem **RO**:
    - obowiązuje, ochrona istniejących zadrzewień i zakrzewień.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów szczególnych.

## **§ 9.**

1. Ustala się ochronę zasobów kulturowych:
  - 1/ ochronie podlegają obiekty wykazane na rysunku planu, są to:
    - a/ obiekty zabytkowe – budynki mieszkalne, budynek dawnej szkoły, budynek stacyjny i krzyż przydrożny, zlokalizowane przy ul. Głównej i Dworcowej,
    - b/ obiekty o wartościach kulturowych – budynki mieszkalne przy ulicy Głównej, Dworcowej i Poprzecznej,
  - 2/ dla rozpoznania śladów kultury materialnej – ustala się strefę ochrony archeologicznej, obejmującej obszar w granicach opracowania.
2. Zasady ochrony wartości kulturowych – według ustaleń § 19.

## **ROZDZIAŁ 3**

### **Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem**

#### **§ 10.**

1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - 1/ adaptuje się istniejący układ drogowy z niezbędnymi modernizacjami, rozbudową, zarówno ulic klasy lokalnej jak i ulic klasy dojazdowej, o symbolu KL, KD,
  - 2/ dla usprawnienia ruchu drogowego, właściwej obsługi istniejącej i przyszłej zabudowy, wprowadza się rozbudowę dotychczasowego układu drogowo – ulicznego – według ustaleń § 17,
  - 3/ ustala się szlaki turystyki rowerowej – ścieżki rowerowe oznaczone, graficznie na rysunku planu, do realizacji według szczegółowych rozwiązań projektowych.

#### **§ 11.**

1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
  - 1/ zaopatrzenie w wodę:
    - a/ z istniejących i projektowanych w miarę potrzeb gminnych sieci rozdzielczych, zasilanych bezpośrednio rurociągiem  $\varnothing$  400 mm ze zbiorników wodociągowych w Rybniku, pośrednio z wodociągu „Dzieńkowice”- magistrala  $\varnothing$  1000 mm relacji zbiornik Orzesze – zbiornik Pszów,
    - b/ zaopatrzenie w wodę nowych odbiorców związanych z przyszłym zagospodarowaniem obszaru objętego planem, wymaga spełnienia warunków określonych w przepisach szczególnych,
  - 2/ odprowadzenie ścieków:
    - a/ czasowo do zbiorników bezodpływowych, docelowo do projektowanej gminnej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków przez przepompownię do oczyszczalni w Rybniku – Orzepowicach,
    - b/ odprowadzenie wód deszczowych – poprzez osadniki wód deszczowych do istniejących cieków, potoków i ziemi po uzyskaniu parametrów oczyszczania zgodnie z normą,
  - 3/ zaopatrzenie w energię elektryczną:
    - a/ z istniejących sieci średniego i niskiego napięcia zasilanych z GPZ 110/20 KV Rybnik Zachód /Nowiny/ oraz Rydułtowy z możliwością remontów, modernizacji oraz rozbudowy sieci i urządzeń energetycznych w miarę występujących potrzeb,
    - b/ w zakresie sieci wysokich napięć – utrzymuje się przebieg istniejącej linii napowietrznej 110 KV – strefa ochronna wynosi 40 m,
  - 4/ obsługa telekomunikacyjna:
    - a/ w oparciu o istniejący system telekomunikacyjny – centrale telefoniczne i sieci teletechniczne – dopuszcza się możliwość rozbudowy urządzeń sieci w miarę występujących potrzeb, z możliwością wprowadzenia innych systemów telekomunikacyjnych,

- 5/ zaopatrzenie w gaz:
  - a/ po zrealizowaniu planowanej gazyfikacji gminy poprzez średnioprężne gazociągi gazu ziemnego z możliwością doprowadzenia gazu z końcówek gazociągów średnioprężnych zlokalizowanych na terenie Rybnika,
- 6/ zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych kotłowni,
- 7/ gospodarka odpadami:
  - a/ budowa składowiska odpadów komunalnych na terenie gminy Lyski – Nędza jako wspólnego zadania gmin Lyski, Nędza, Gaszowice i Jejkowice w ramach zawartego Porozumienia Międzygminnego, z możliwością zmiany lokalizacji składowiska odpadów w ramach innych porozumień.

## **ROZDZIAŁ 4**

### **Ustalenia dla centrum usługowego gminy**

#### **§ 12.**

1. Obszar zawarty między ulicami: Główną, Poprzeczną, Szkolną i Krótką o powierzchni 8,3 ha – oznaczony symbolem **B1 CU** przeznaczony jest pod centrum usługowe gminy.
2. Przeznaczeniem podstawowym obszaru są tereny o funkcjach publicznych – usługi:
  - administracji, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultury, łączności, ochrony porządku i bezpieczeństwa publicznego, sportu i inne według potrzeb.
3. Przeznaczeniem dopuszczalnym są:
  - 1/ usługi komercyjne – handel, gastronomia, rzemiosło usługowe, banki, towarzystwa ubezpieczeniowe, biura, gabinety i inne,
  - 2/ drogi dojazdowe, parkingi, ciągi piesze dla obsługi obszaru,
  - 3/ elementy infrastruktury technicznej związanej z obsługą obszaru,
  - 4/ zieleń, elementy małej architektury.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania obszaru, zasady kształtowania zabudowy, obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej:
  - 1/ istniejące usługi o funkcjach publicznych i komercyjnych przeznaczony jest do adaptacji z możliwością rozbudowy,
  - 2/ wyznacza się dla projektowanych przedsięwzięć publicznych – plac gminny z towarzyszącą zielenią urządzoną zlokalizowaną na osi głównego ciągu pieszego / od ulicy Głównej do ulicy Poprecznej/, usługi rozrywki, usługi oświaty / poszerzenie działki szkolnej/,
  - 3/ obiekty nie związane z funkcją obszaru przeznaczony jest do likwidacji bądź przekształcenia funkcji,
  - 4/ zieleń – na stykach funkcji usługowych z terenami zabudowy mieszkaniowej należy wprowadzić zieleń izolacyjną wysoką zimotrwałą o szerokości pasa min. 3 – 5 m,
  - zieleń istniejącą przeznaczony jest do adaptacji i uzupełnienia,

- 5/ forma zabudowy – należy dążyć do wysokiej estetyki kształtowania nowej zabudowy nawiązującej do architektury regionalnej, z uwzględnieniem następujących zasad:
    - a/ projektowane obiekty usługowe o wysokości do 2 ½ kondygnacji,
    - b/ dachy dwuspadowe symetryczne pokrycie dachówka ceramiczna, doświetlenie poddaszy w formie facjat, okien połaciowych,
    - c/ wskazane stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych: gładkie tynki, cegła, kamień, drewno – zabrania się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych,
  - 6/ w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
    - a/ dojazd od ulicy Głównej, ulicy Szkolnej i ulicy Poprzecznej,
    - b/ główne powiązania obszaru ciągami pieszymi /jak na rysunku planu/
    - c/ dla poszczególnych obiektów oraz ich zespołów należy zapewnić dla użytkowników wymaganą ilość miejsc parkingowych,
  - 7/ obsługa inżynierska według ustaleń § 11.
5. Na obszarze o którym mowa w ust. 1 – ustala się zakaz:
- 1/ użytkowania terenów i obiektów w sposób szkodliwy dla środowiska i zdrowia ludzi /według ustaleń § 18/,
  - 2/ lokalizacji funkcji innych niż ustalono w przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym,
  - 3/ lokalizacji wolnostojących garaży i lokalizacji budynków gospodarczych.

### **§ 13.**

Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się tereny oznaczone następującymi symbolami: A, UI; UO; UOp; UZ; US; UK, G I; PG; ZP; CR; UI; UH, Ł, I; MJ - dla wymienionych terenów obowiązują łącznie ustalenia § 12 i § 13.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem A, UI /powierzchnia 0,32 ha/ - ustala się:
  - 1/ przeznaczenie terenu – usługi i towarzyszące usługi komercyjne:
    - a/ Urząd Gminy Jejkowice, filia Powszechnego Banku Kredytowego do adaptacji,
    - b/ usługi gminne mieszczące się w budynku przy ulicy Głównej - /ośrodek zdrowia, opieki społecznej, biblioteka/ - dopuszcza się zmianę dotychczasowego użytkowania na rzecz innych usług gminnych, wg potrzeb,
  - 2/ sposób zagospodarowania terenu – parkingi, zieleni urządzona i wysoka do utrzymania z możliwością uzupełnienia,
  - 3/ dojazd od ulicy Głównej.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem UO /powierzchnia ~ 2,15 ha/ - ustala się:
  - 1/ przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty – szkoła podstawowa i gimnazjum z towarzyszącym zapleczem przestrzennych usług sportowych,
  - 2/ przeznaczenie dopuszczalne – obiekty i urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym, drogi dojazdowe, parkingi, ciągi piesze,



- sieci i urządzeniem infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu, zieleni i elementy małej architektury,
- 3/ zasady urządzenia terenu:
- a/ powiększenia działki szkolnej o tereny przyległe – jak oznaczono na rysunku planu,
  - b/ adaptacja istniejącej szkoły podstawowej -/11 pdn, 2 świetlice, biblioteka, stołówka, sala gimnastyczna/ z możliwością rozbudowy, o ile wyniknie taka potrzeba,
  - c/ adaptacja gimnazjum z możliwością rozbudowy w miarę potrzeb,
  - d/ realizację w zachodniej części działki – przy ulicy Szkolnej zespołu boisk sportowych,
  - e/ docelowo – realizacja sali gimnastycznej w nawiązaniu do budynków obu szkół oraz basenu krytego,
  - f/ zieleni – na stykach z innymi przyległymi terenami głównie zabudowy mieszkaniowej należy wprowadzić wysoką zieleni izolacyjną zimotrwałą o szerokości pasa minimum 3 m,
- 4/ obsługa komunikacyjna terenu:
- a/ dojazd od ulicy Szkolnej, o symbolu KD i ulicy Głównej, częściowo od ulicy Poprzecznej,
  - b/ należy zapewnić miejsca parkingowe dla obsługi terenu,
  - c/ należy zapewnić powiązania terenu ciągami pieszymi z terenami przyległymi, jak określono na rysunku planu.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem UOp /powierzchnia ~ 0,25 ha/ - ustala się:
- 1/ przeznaczenie podstawowe – teren przedszkola,
  - 2/ przeznaczenie dopuszczalne – obiekty i urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu, zieleni,
  - 3/ zasady urządzenia terenu:
    - a/ adaptacją istniejącego przedszkola /1 oddział – 2 klasy „0” w szkole podstawowej/ z możliwością rozbudowy w miarę potrzeb,
    - b/ powiększenie działki przedszkola w granicach oznaczonych na rysunku planu /przejęcie przyległej działki prywatnej i wyburzenie istniejącego budynku mieszkalnego/,
    - c/ wzdłuż granic działki należy wprowadzić zieleni izolacyjną, co najmniej 15 % powierzchni działki przeznaczyć pod zieleni urządzoną,
    - d/ w granicach działki zapewnić miejsca parkingowe dla użytkowników,
  - 4/ dojazd od ulicy Szkolnej, o symbolu KD.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem UZ /powierzchnia ~ 0,41 ha/ – ustala się:
- 1/ przeznaczenie podstawowe – usługi zdrowia / w realizacji/,
  - 2/ przeznaczenie dopuszczalne – dojazdy, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu, zieleni,
  - 3/ zasady urządzenia terenu – w oparciu o istniejący projekt zagospodarowania ośrodka zdrowia,
  - 4/ dojazd od ulicy Szkolnej.
5. Dla terenów o symbolach US; UK, G, I; /powierzchnia ~ 2,52 ha /– ustala się:

- 1/ przeznaczenie podstawowe – usługi sportu z towarzyszącą zabudową usługową – boisko sportowe, obiekt sportowo – kulturalny,
  - 2/ przeznaczenie dopuszczalne – obiekty i urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym, ciągi piesze, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni,
  - 3/ zasady urządzenia terenów:
    - a/ adaptacja istniejącego boiska sportowego oraz obiektu sportowo – kulturalnego z towarzyszącą jednostką OSP Jejkowice – możliwość zmiany użytkowania obiektu na rzecz innych usług w zależności od potrzeb,
    - b/ realizacja w okresie docelowym trybuny zadaszonej w zachodniej części terenu boiska,
    - c/ zieleni – na stykach z innymi przyległymi terenami, głównie zabudowy mieszkaniowej, należy wprowadzić zieleni izolacyjną o szerokości pasm  $3 \div 5$  m, zieleni istniejącą przeznacza się do adaptacji i uzupełnienia,
  - 4/ obsługa komunikacyjna terenów:
    - a/ dojazd od ulicy Poprzecznej,
    - b/ należy zapewnić miejsca parkingowe dla obsługi terenów,
    - c/ wymagane powiązania terenu sportowego z terenami przyległymi zorganizowanymi ciągami pieszymi – kierunki powiązań określono na rysunku planu.
6. Dla terenów, o symbolach PG, ZP /powierzchnia  $\sim 1,2$  ha/ – ustala się:
- 1/ przeznaczenie podstawowe - przestrzeń publiczna - gminy plac zborny i teren zieleni urządzonej.
  - 2/ przeznaczenie dopuszczalne:
    - a/ usługi gminne i usługi komercyjne jak banki, towarzystwa ubezpieczeniowe, asekuracyjne, biura, gabinety i inne,
    - b/ dojazdy, dojścia piesze, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu,
    - c/ zieleni i elementy małej architektury,
  - 3/ istniejącą w obrębie terenów o których mowa w ust. 6 zabudowę gospodarczą i mieszkaniową przeznacza się do likwidacji,
  - 4/ ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, urządzenia terenów o których mowa w ust. 6;
    - a/ w południowej części terenu, o symbolu PG proponuje się docelowo lokalizację budynku usługowego /jak oznaczono orientacyjnie na rysunku planu/ - obiekt w formie zwartej z podcieniami o wysokości do  $2 \frac{1}{2}$  kondygnacji, pozostałe warunki dotyczące formy zabudowy według ustaleń § 12 ust. 4 pkt 5,
    - b/ w południowo - zachodniej części placu zbornego, przy głównym ciągu pieszym, wyznacza się teren zieleni urządzonej o symbolu ZP z akcentem plastycznym na styku z placem – rzeźba, fontanna,
    - c/ na styku z usługami oświaty – teren UO, należy wprowadzić pasmo zieleni izolacyjnej, o szerokości  $3 \text{ m} \div 5 \text{ m}$ ,
    - d/ teren placu o nawierzchni utwardzonej z wkomponowaną zielenią wysoką, niską i elementami małej architektury – ławki, latarnie i inne,
  - 5/ obsługa komunikacyjna terenu:

- a/ dojazd do zaplecza budynku usługowego od ulicy Głównej, o symbolu 2 KZo 1/2,
  - b/ miejsca parkingowe należy przewidzieć na sąsiednim terenie – wspólnie dla sąsiadujących od wschodu terenów usługowych, jak oznaczono orientacyjnie na rysunku planu.
7. Dla terenu, o symbolu CR / powierzchnia ÷ 0,55 ha/ – ustala się:
- 1/ przeznaczenie podstawowe – centrum rozrywkowe gier i zabaw /poza hazardowych / - urządzenia przestrzenno – ruchowe typu „ Mini parku rozrywek”,
  - 2/ przeznaczenie dopuszczalne:
    - a/ usługi gastronomiczne i inne o funkcji korespondującej z przeznaczeniem podstawowym,
    - b/ dojazdy, dojścia piesze, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu,
    - c/ zieleni i elementy małej architektury,
  - 3/ istniejącą w obrębie terenu zabudową gospodarczą przeznacza się do likwidacji,
  - 4/ ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, urządzenia terenu;
    - a/ w południowo – zachodniej części terenu o symbolu CR, proponuje się docelowo lokalizację obiektu gastronomicznego /jak oznaczono orientacyjnie na rysunku planu/ - warunki dotyczące formy zabudowy według ustaleń w § 12 ust. 4 pkt 5,
    - b/ na styku z terenami zabudowy mieszkaniowej należy wprowadzić pasmo zieleni izolacyjnej, o szerokości 3 m ÷ 5 m,
    - c/ teren wolny od zabudowy o nawierzchni utwardzonej z wkomponowaną zielenią wysoką i niską i elementami małej architektury – ławki, latarnie i inne,
  - 5/ obsługa komunikacyjna terenu:
    - a/ dojazd do zaplecza usługowego od ulicy Głównej 2KZo 1/2 projektowaną drogą dojazdową KD – o szerokości 6,0 m,
    - b/ miejsca parkingowe należy przewidzieć na sąsiednim terenie – wspólnie dla sąsiadujących od południa terenów usługowych, jak oznaczono orientacyjnie na rysunku planu,
8. Dla terenów, o symbolach UH, I, I oraz UI - /powierzchnia ~ 0.9 ha/ - ustala się:
- 1/ przeznaczenie podstawowe – usługi komercyjne i usługi gminne,
  - 2/ przeznaczenie dopuszczalne:
    - a/ usługi handlu, rzemiosło usługowe, biura, gabinety i inne usługi gminne według potrzeb,
    - b/ drogi dojazdowe, ciągi piesze, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu, zieleni,
  - 3/ istniejącą w obrębie terenów, o których mowa w ust. 8 zabudowę gospodarczą i mieszkaniową przeznacza się docelowo do likwidacji /dopuszcza się bieżące remonty/,
  - 4/ ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i urządzenia terenów, o których mowa w ust. 8:

- a/ istniejące w obrębie terenów usługi – handel, telekomunikacja, biura Gminnej Spółdzielni „SCH” Jejkowice przeznaczają się do adaptacji z możliwością rozbudowy, modernizacji, przekształcenia, zmiany profilu prowadzonej działalności,
  - b/ możliwość wprowadzenia dodatkowych obiektów usługowych w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej w sąsiedztwie zabudowy usługowej /jak oznaczono orientacyjnie na rysunku planu/,
  - c/ kształtowanie zabudowy – obiekty w formie zwartej nawiązujące wysokością do obiektów istniejących, pozostałe warunki dotyczące formy zabudowy – według ustaleń § 12 ust. 4 pkt 5,
  - d/ na styku z terenami zabudowy mieszkaniowej należy wprowadzić pasma zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 3 m,
  - e/ co najmniej 10% powierzchni terenów należy zagospodarować zielenią urządzoną,
  - f/ istniejący krzyż przydrożny, położony w południowo – zachodniej części terenu UH, Ł, I przy ul. Głównej do adaptacji – teren otaczający należy zagospodarować zielenią,
  - g/ w obrębie terenów, o których mowa w ust. 8, należy zapewnić miejsca parkingowe – wspólnie dla sąsiadujących usług zlokalizowanych na terenach, o symbolach PG i CR,
- 5/ obsługa komunikacyjna terenów od ulicy Głównej, o symbolu 2 KZo 1/2 istniejącą i projektowaną drogą dojazdową KD.

9. Dla terenu o symbolu MJ /powierzchnia 0,22 ha/ – ustala się:

- 1/ przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności,
- 2/ przeznaczenie dopuszczalne:
  - a/ działalność usługowa nieuciążliwa w zakresie usług, handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego i innych - prowadzona w budynku mieszkalnym lub obiekcie wolnostojącym,
  - b/ sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, garaże wbudowane, zieleni,
- 3/ ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
  - a/ istniejącą w obrębie terenu zabudowę mieszkaniową i usługową przeznaczają się do adaptacji z możliwością rozbudowy i modernizacji,
  - b/ kształtowanie zabudowy usługowej – zabudowa parterowa w formie zwartej w nawiązaniu do istniejącego pawilonu usługowego, dachy dwu spadowe symetryczne,
  - c/ powierzchnia zabudowy działki nie więcej niż 40 %,
  - d/ co najmniej 15 % każdej działki należy przeznaczyć pod zieleni urządzoną
  - e/ rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
  - f/ obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla prowadzonych działalności gospodarczych w granicach działki właściciela,
- 4/ dojazd od ulicy Głównej, o symbolu 2KZo 1/2.

## ROZDZIAŁ 5

### Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

#### § 14.

1. W obrębie obszaru objętego planem wyznacza się tereny oznaczone następującymi symbolami:
  - 1/ B2 ÷ B4 MJ – położone pomiędzy ulicami: Główną, Poprzeczną i Dworcową,
  - 2/ B5 ÷ B19 MJ – tereny położone pomiędzy ulicami: Poprzeczną, Przed Koleją i Dworcową.
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów określonych w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności.
3. Przeznaczeniem dopuszczalnym są:
  - 1/ działalność usługowa – nieuciążliwa dla mieszkańców i środowiska w zakresie usług, handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego i innych, prowadzona w budynku mieszkalnym lub wolnostojących obiektach,
  - 2/ drogi dojazdowe, parkingi, garaże niezbędne dla obsługi terenów, oraz budynki gospodarcze związane z zabudowa mieszkaniową,
  - 3/ sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenów,
  - 4/ zieleni i elementy małej architektury,
4. Dla działek zainwestowanych na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1/ adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością rozbudowy modernizacji i uzupełnienia,
  - 2/ adaptację nieuciążliwych usług i innych działalności towarzyszących zabudowie mieszkaniowej z możliwością przekształcenia i uzupełnienia przy zachowaniu warunków określonych w przeznaczeniu dopuszczalnym,
    - dla działalności o uciążliwym oddziaływaniu ustala się konieczność wyeliminowania uciążliwości bądź ich likwidację.
5. Ustala się następujące zasady podziału na działki budowlane, kształtowania zabudowy i urządzenia terenów:
  - 1/ podziały na działki budowlane:
    - a/ ustala się możliwość podziału terenów na działki budowlane zgodnie z postulowanymi podziałami, określonymi orientacyjnie na rysunku planu,
    - b/ dopuszcza się możliwość zmiany postulowanych podziałów,
    - c/ dla nowoprojektowanych działek ustala się:
      - minimalna powierzchnia działki 700 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość 18 m, każda działka musi mieć zapewniony dojazd – dostęp do ulicy publicznej,
  - 2/ forma zabudowy – winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej z uwzględnieniem następujących zasad:
    - a/ zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji, zabudowa usługowa parterowa wolnostojąca,
    - b/ dachy dwuspadowe symetryczne z możliwością przeznaczenia poddaszy na cele użytkowe,

- c/ wskazane jest stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych – tynki gładkie, cegła, kamień, drewno,
  - 3/ linia zabudowy- jak oznaczono na rysunku planu określa minimalną odległość budynku od linii rozgraniczających ulic,
    - a/ odległość obiektów budowlanych od terenów kolejowych w uzgodnieniu z właścicielem lub zarządcą kolei,
    - b/ odległość obiektów budowlanych od ulic powiatowych w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
    - c/ usytuowanie zabudowy jest uwarunkowane zachowaniem minimalnej odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikającej z przepisów szczególnych,
  - 4/ zasady urządzenia terenów:
    - a/ powierzchnia zabudowy działki nie więcej niż 40 %,
    - b/ co najmniej 15 % powierzchni każdej działki należy przeznaczyć pod zielenią urządzoną,
    - c/ rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
6. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
- 1/ dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 – ustala się:
    - dojazd – ulicą zbiorczą 2KZo 1/2 /ulica Główna/, ulicami lokalnymi /ulice Poprzeczna 10 KL i Dworcowa 3KL/ istniejącymi drogami dojazdowymi KD, KDw – dojazdami służebnymi,
  - 2/ dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 – ustala się:
    - a/ dojazd – ulicami lokalnymi /ulice Poprzeczna 10 KL, Dworcowa 3KL, Przed Koleją 7KL istniejącymi i projektowanymi drogami dojazdowymi KD, KDw, 2 KD – dojazdami służebnymi,
  - 3/ obowiązuje konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla prowadzonych działalności gospodarczych w granicach działki właściciela.

## **ROZDZIAŁ 6**

### **Ustalenia dla terenów upraw ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy**

#### **§ 15.**

1. Na objętym opracowaniem obszarze wyznacza się tereny oznaczone symbolami : B20 ÷ B29 RO.
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów o których mowa w ust. 1 są uprawy ogrodnicze.
3. Przeznaczeniem dopuszczalnym są:
  - 1/ zabudowa mieszkaniowa związana z prowadzoną gospodarką ogrodniczą,
  - 2/ działalność usługowa – nieuciążliwa dla środowiska i mieszkańców, prowadzona w budynku mieszkalnym lub wolnostojących obiektach, w zakresie usług, handlu, gastronomii, rzemiosła i innych,
  - 3/ lokalizacja budynków gospodarczych / poza inwentarskimi/ związanych z gospodarką ogrodniczą,

- 4/ realizacja dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi terenów,
  - 5/ lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenów.
4. Ustala się następujące zasady podziału na działki ogrodnicze, kształtowania zabudowy i urządzenia terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1/ podział na działki ogrodnicze:
    - a/ postuluje się podział terenów, o których mowa w ust. 1 na działki ogrodnicze – jak określono orientacyjnie na rysunku planu,
    - b/ dopuszcza się możliwość scaleń, wtórnych podziałów oraz zmiany postulowanych podziałów, przy zachowaniu następujących warunków:
      - minimalna powierzchnia działki 1800 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość 20 m, każda działka musi mieć zapewniony dojazd - dostęp do ulicy publicznej,
  - 2/ forma zabudowy – winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej z uwzględnieniem następujących zasad:
    - a/ zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji, zabudowa parterowa wolnostojąca,
    - b/ dachy dwuspadowe symetryczne z możliwością przeznaczenia poddaszy na cele użytkowe,
    - c/ wskazane stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych – tynki gładkie, cegła, kamień, drewno,
  - 3/ linia zabudowy – jak oznaczono na rysunku planu, określa minimalną odległość budynków od liniami rozgraniczających ulic,
    - a/ odległość obiektów budowlanych od terenów kolejowych w uzgodnieniu z właścicielem lub zarządcą kolei,
    - b/ usytuowanie zabudowy jest uwarunkowane zachowaniem minimalnej odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikającej z przepisów szczególnych,
  - 4/ zasady urządzenia terenów:
    - a/ przyszła zabudowa mieszkaniowa wraz z zabudową towarzyszącą, określoną w przeznaczeniu dopuszczalnym, winna być skoncentrowana na terenie działki ogrodniczej w rejonie wyznaczonych linii zabudowy i nie powinna przekraczać powierzchni 500 m<sup>2</sup> - pozostałą część działki należy przeznaczyć dla produkcji ogrodniczej,
    - b/ rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów – ustala się:
- 1/ dojazd ulicami lokalnymi /ulice Poprzeczna 10 KL i Przed Koleją 7 KL/, oraz istniejącymi i projektowanymi drogami dojazdowymi KD – /1KD, 2KD/ jak określono na rysunku planu/,
  - 2/ obowiązuje konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla prowadzonych działalności gospodarczych w granicach działki właściciela.

## **ROZDZIAŁ 7**

### **Ustalenia dla obszaru o wartościach przyrodniczych**

#### **§ 16.**

1. W granicach opracowania wyznacza się obszar dolinny, **E – B30RZ** wyznaczony południowym dopływem potoku „Struga Leśna”, dla którego ustala się:
  - 1/ przeznaczenie podstawowe – użytki rolne /łąki i pastwiska/
  - 2/ przeznaczenie dopuszczalne – zieleń wysoka, krzaczasta łąkowa,
  - 3/ warunki użytkowania i zagospodarowania obszaru:
    - a/ utrzymanie rolniczego użytkowania obszaru,
    - b/ zachowanie istniejącej zieleni występującej w różnych formach z możliwością wprowadzenia roślinności drzewiastej na obrzeżach doliny,
  - 4/ obowiązuje ochrona zasobów przyrody,
  - 5/ obowiązują zakazy:
    - 1/ budowa wszelkich obiektów kubaturowych oraz użytkowanie obszaru niezgodnie z przeznaczeniem,
    - 2/ zwałowanie odpadów komunalnych i przemysłowych,
    - 3/ wprowadzenie zieleni wysokiej i zakrzewień na całym przekroju doliny mogącej hamować spływ mas zimnego powietrza.

## **ROZDZIAŁ 8**

### **Ustalenia dla terenów komunikacji**

#### **§ 17.**

W granicach opracowania wyznacza się tereny komunikacji kolejowej o symbolach 1 KK, KKp, drogowej o symbolach 2 KZo 1/2 , 3 KL, 7 KL, 10 KL, 1÷2 KD, KD, KDw oraz ścieżki rowerowe oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym.

1. Dla terenów o symbolach 1 KK i KKp - ustala się:
  - a/ adaptację istniejącej linii kolejowej relacji Rybnik–Racibórz z przeznaczeniem podstawowym dla ruchu towarowego z niewielkim udziałem ruchu osobowego,
  - b/ możliwość lokalizacji kolejowego przystanku osobowego, na terenie o symbolu KKp /oznaczenie orientacyjne/,
  - c/ zasięg strefy ochronnej od granicy obszaru kolejowego /określony przez właściciela kolei/ wynosi 20 m – zagospodarowanie strefy winno uwzględniać warunki i zasady wynikające z przepisów szczególnych.
2. Dla terenu o symbolu 2 KZo 1/2 - ustala się:
  - 1/ adaptację istniejącej ulicy zbiorczej /ulica Główna/
  - 2/ szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, w tym: jezdnia 6,0 m, dwustronny chodnik.
3. Dla terenu o symbolu 3 KL - ustala się:



- 1/ adaptację istniejącej ulicy lokalnej z docelowym poszerzeniem /ulica Dworcowa/,
- 2/ szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, w tym: jezdnia 6,0 m jednostronny chodnik.
4. Dla terenu o symbolach 7 KL - ustala się:
  - 1/ rozbudowę ulicy Przed Koleją do klasy ulicy lokalnej,
  - 2/ szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, w tym: jezdnia 6,0 m, jednostronny chodnik i pobocza - odcinki o jednym kierunku ruchu / powiązania z ulicą Dworcową / - szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m.
5. Dla terenu o symbolu 10 KL ustala się:
  - 1/ adaptację istniejącej ulicy lokalnej z docelowym poszerzeniem /ulica Poprzeczna/,
  - 2/ szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, w tym: jezdnia 5,0 m jednostronny chodnik, pobocze,
6. Dla terenów o symbolu 1KD, 2KD ustala się:
  - 1/ przebieg projektowanych odcinków dróg klasy dojazdowej,
  - 2/ szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 8,0 m.
7. Dla terenów o symbolach KD, KDw – ustala się:
  - 1/ adaptację z niezbędną rozbudową i modernizacją istniejących dróg klasy dojazdowej, o parametrach określonych na rysunku planu.
8. Ścieżki rowerowe – ustala się przebieg wyznaczonym pasem od ulicy Głównej do ulicy Poprzecznej, wzdłuż ulicy Mostowej w kierunku Zalewu Gzel – jak oznaczono na rysunku planu.

Na terenach określonych w ust. 2 ÷ 7 dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych.

Do realizacji w ramach zadań publicznych ustala się:

- rozbudowę ul. Przed Koleją o symbolu 7 KL,
- modernizację ul. Poprzecznej 10 KL i Dworcowej 3KL,
- realizację ścieżek rowerowych,

Do realizacji w ramach zadań własnych zainteresowanych stron ustala się:

- rozbudowę istniejących dróg klasy dojazdowej KD w północnej części obszaru „B” do parametrów określonych na rysunku planu,
- projektowane drogi klasy dojazdowej KD dla obsługi wyznaczonych planem terenów mieszkaniowych i upraw ogrodniczych,

## **ROZDZIAŁ 9**

### **Szczegółowe warunki użytkowania i zagospodarowania obszaru objętego opracowaniem**

#### **§ 18.**

1. W zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
  - 1/ zakaz użytkowania terenów w sposób powodujący pogorszenie jakości środowiska:

- a/ składowanie lub przetwarzanie szkodliwych dla środowiska odpadów,
  - b/gromadzenie i utylizacji odpadów z prowadzonych działalności gospodarczych,
  - c/ użytkowania terenów w sposób szkodliwy dla zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego,
  - d/ zaleca się stosowanie dla celów grzewczych czystych nośników energii,
- 2/ prowadzone działalności gospodarcze nie mogą stwarzać uciążliwości dla sąsiadujących nieruchomości mieszkalnych, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczenia powietrza, wytwarzania hałasu, wibracji i innych – /uciążliwość w granicy działki właściciela/ powyższe nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości określonych obowiązującymi normami.

### **§ 19.**

1. W zakresie ochrony wartości kulturowych wymienionych w § 9 ustala się następujące zasady ich ochrony:
- 1/ obiekty zabytkowe znajdujące się pod ochroną konserwatorską – wszelkie działania /rozbudowy, przebudowy, remonty, modernizacje/, należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - 2/ obiekty o wartościach kulturowych - w trakcie przebudów, remontów, modernizacji należy dążyć do maksymalnego utrzymania wartościowych cech regionalnych – zaleca się zachowanie istniejących spadków dachów, kształtu i podziału stolarki okiennej i drzwiowej oraz stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych / kamień, drewno, dachówka/ - wszelkie przeróbki bądź ewentualne rozbiórki obiektów w uzgodnieniu z Nadzorem Budowlanym, w przypadkach wątpliwych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - 3/ W przypadku odkrycia przy prowadzeniu prac ziemnych na terenie objętym planem jakichkolwiek znalezisk archeologicznych, należy powiadomić Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

### **§ 20.**

Warunki górnicze – zachodnia część opracowywanego obszaru objęta jest obszarem górniczym KWK „Rydułtowy I”, nie przewiduje się eksploatacji zasobów węgla kamiennego.

## **ROZDZIAŁ 10**

### **Ustalenia stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości**

### **§ 21.**

Stawka procentowa dla terenów położonych w granicach opracowania wynosi 0 % /słownie: zero procent/.

## **ROZDZIAŁ 11**

### **Przepisy końcowe**

#### **§ 22.**

Dla obszaru objętego opracowaniem planu tracą moc przepisy miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jejkowice, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Jejkowice VI/27/94 z dnia 28 listopada 1994 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego Nr 15 poz. 162 z dnia 16.XII.1994 roku.

#### **§ 23.**

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, utrzymuje się dotychczasowy sposób ich użytkowania.

#### **§ 24.**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Jejkowice, a informacja o uchwaleniu zmian planu zostanie ogłoszona w prasie lokalnej.

#### **§ 25.**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Jejkowice.

#### **§ 26.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

*[Handwritten signature]*