



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 19 marca 2002 r.

Nr 19

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY RAD GMIN

Plany zagospodarowania przestrzennego

539	Uchwała Nr XXXII/223/2002 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 25 stycznia 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie skrzyżowania ulicy Górnośląskiej i Chełmskiej	3
590	Uchwała Nr XXXII/224/2002 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 25 stycznia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ograniczonym ulicą Kolberga od wschodu — ul. Wieniawskiego od zachodu — ul. Techników od północy	14
591	Uchwała Nr XXXVIII/183/2002 Rady Gminy Jejkowice z dnia 28 stycznia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części gminy strona zachodnia obszar „C”	27
592	Uchwała Nr XXXVIII/184/2002 Rady Gminy Jejkowice z dnia 28 stycznia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części gminy strona południowa obszar „D”	45
593	Uchwała Nr XXXVIII/185/2002 Rady Gminy Jejkowice z dnia 28 stycznia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części gminy obszar „E”	58
594	Uchwała Nr XXXVIII/186/2002 Rady Gminy Jejkowice z dnia 28 stycznia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części gminy obszar „F”	75
595	Uchwała Nr XLVI/486/2002 Rady Miasta Knurów z dnia 21 lutego 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmującego obszar położony pomiędzy ul. Wolności, 1-go Maja i Jęczmienną (rejon ul. Dymka)	94
596	Uchwała Nr XXX/256/2002 Rady Miejskiej w Krzanowicach z dnia 22 lutego 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	108
597	Uchwała Nr XXX/257/2002 Rady Miejskiej w Krzanowicach z dnia 22 lutego 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	114
598	Uchwała Nr XLIII/396/2001 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 21 listopada 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Miasto z otoczeniem	118
599	Uchwała Nr XLII/395/2001 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 21 listopada 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Pyskowice — dzielnica Dzierżno	142
600	Uchwała Nr XLIII/408/2001 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 19 grudnia 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Pyskowice obszaru obejmującego tereny położone po północnej stronie ul. Strzelców Bytomskich pomiędzy drogą wojewódzką nr 901 i ul. Wyzwolenia	159
601	Uchwała Nr XLIII/409/2001 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 19 grudnia 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Pyskowice dla obszaru strefy aktywizacji zawodowej	174
602	Uchwała Nr XLVI/294/2002 Rady Miejskiej w Siewierzu z dnia 17 stycznia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	188
603	Uchwała Nr 796/XLII/2002 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 28 lutego 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla terenu położonego w rejonie ulic Gabriela Narutowicza i 3-go Maja	196
604	Uchwała Nr 0150/792/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 31 stycznia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla terenu zlokalizowanego przy ul. Lokatnej	214
605	Uchwała Nr 0150/793/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 31 stycznia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla terenu zlokalizowanego przy ul. Boya-Zeleńskiego	220
606	Uchwała N 302/XXIX/2001 Rady Miejskiej w Woźnikach z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Woźnikach przy ul. Koziegłowskiej	227
607	Uchwała Nr 303/XXIX/2001 Rady Miejskiej w Woźnikach z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Piasek przy ul. Bytomskiej	230

UCHWAŁA NR XXXVIII/184/2002
Rady Gminy Jejkowice z dnia 28 stycznia 2002

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
centralnej części gminy strona południowa obszar „D”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 kpt. 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 południowa.**

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 104 ha – granicę obszaru wyznaczają:
 - od północy ulica Główna do skrzyżowania z ulicą Sumińską, ulica Sumińska,
 - od zachodu granice administracyjne gminy,
 - od południa potok „Gzel” do ulicy Głównej,
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,
- 3/ przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, którym winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne,
- 4/ przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia uzupełniające 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 urządzenia terenów,
 - 3/ zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane i ogrodnicze,
 - 4/ zasad obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 5/ szczególnych warunków zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi oraz ochrony wartości kulturowych.

§ 4.

1. W rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust.2, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 2/ granice chronionych obszarów dolinnych,
 - 3/ nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4/ linie podziału na działki budowlane i ogrodnicze /postulowane/,
 - 5/ obiekty objęte ochroną konserwatorską i o wartościach kulturowych, głównie punkty widokowe,
 - 6/ trasy ścieżek rowerowych,
 - 7/ linie wydzielające strefę ochronną od sieci wysokiego napięcia,
 - 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 wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi– oznaczone następującymi symbolami użytkowania:
 - 1/ MJ – tereny jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi,
 - 2/ RO – tereny upraw ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy,
 - 3/ RP – tereny upraw polowych,
 - 4/ **E**– RZ – tereny obszarów dolinnych, W – wody otwarte,
 - 5/ ZI – tereny zieleni izolacyjnej,
 - 6/ PB – tereny przemysłu budowlanego,
 - 7/ UG, UH, UR – tereny usług gastronomii, handlu, rzemiosła,
 - 8/ tereny komunikacji – KL, KD, KDw, - ulice klasy lokalnej i dojazdowej.

§ 6.

1. Ustala się ochronę środowiska przyrodniczego obejmującą:
 - 1/ obszary dolinne wyznaczone potokiem „Gzel” i jego dopływami – oznaczone na rysunku planu symbolem E – RZ /fragment ekologicznego systemu terenów chronionych/ - obowiązuje ochrona istniejących cieków i oczek wodnych, zieleni łąkowej, drzew i zakrzewień oraz użytków rolnych,
 - 2/ tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej – oznaczone na rysunku planu symbolami RP i RO – obowiązuje ochrona istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
2. Dla terenów wymienionych w ust.1 obowiązują zasady ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów szczególnych.

§ 7.

1. Ustala się ochronę zasobów kulturowych w zakresie:
 - 1/ ochronie podlegają zabytkowe kapliczki, krzyże przydrożne, budynki– mieszkalny i usługowy /restauracja/ oraz obiekty o wartościach kulturowych – jak oznaczono na rysunku planu,
 - 2/ dla rozpoznania śladów kultury materialnej ustala się strefę ochrony archeologicznej obejmującej obszar w granicach opracowania,
2. Zasady ochrony zasobów kulturowych według ustaleń w § 19.

ROZDZIAŁ 3

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

§ 8.

1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - 1/ adaptuje się istniejący układ ulic z niezbędnymi modernizacjami i rozbudową zarówno ulic klasy lokalnej jak i ulic klasy dojazdowej o symbolach KL, KD – według ustaleń § 17,
 - 2/ ustala się przebieg nowych odcinków ulic klasy dojazdowej KD, wspomagających wewnętrzny układ drogowy – według ustaleń § 17, oznaczonych na rysunku planu,
 - 3/ ustala się przebieg ścieżki rowerowej wzdłuż ulicy Niewiadomskiej - realizacja według szczegółowych rozwiązań projektowych.

§ 9.

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 Ø 400 ze zbiorników wodociągowych w Rybniku, pośrednio z wodociągu „Dzieńkowice” – magistrala Ø 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 zlewni 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 urządzeń energetycznych w miarę występujących potrzeb,
 - b/ w zakresie sieci wysokich napięć – utrzymuje się przebieg istniejącej linii napowietrznej 110 KV – strefa ochronna według obowiązujących przepisów,
- 4/ obsługa telekomunikacyjna:
 - a/ w oparciu o istniejący system telekomunikacyjny – centrale telefoniczne i sieci teletechniczne – dopuszcza się możliwość rozbudowy urządzeń i 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 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 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 10.

1. W granicach opracowania wyznacza się tereny o symbolach: D1MJ, D2MJ, D5 ÷ D19 MJ.
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności.
3. Przeznaczaniem dopuszczalnym są:
 - 1/ działalność usługowa – nieuciążliwa dla mieszkańców i środowiska w zakresie niewielkich usług handlu, gastronomii, rzemiosła i innych, prowadzona w budynku mieszkalnym lub wolnostojących małych pawilonach,
 - 2/ realizacja budynków gospodarczych związanych z zabudową mieszkaniową,

- 3/ realizacja dróg dojazdowych, parkingów, garaży niezbędnych dla obsługi terenów,
 - 4/ lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenów
 - 5/ zieleń i elementy małej architektury,
4. Dla działek zainwestowanych na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
- 1/ adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej w dobrym stanie technicznym z możliwością rozbudowy, modernizacji oraz adaptacji istniejących budynków gospodarczych związanych z zabudową mieszkaniową,
 - 2/ adaptację nieuciążliwych usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej z możliwością przekształcenia funkcji, przy zachowaniu warunków określonych w przeznaczeniu dopuszczalnym,
 - dla usług 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/ podział 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 nowowydzielanych działek ustala się:
 - minimalna powierzchnia działki 700 m²,
 - każda działka musi mieć zapewniony dojazd – dostęp do ulicy publicznej,
 - musi być zapewniona możliwość dojazdów do sąsiadujących terenów rolnych,
 - 2/ forma zabudowy – winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej z uwzględnieniem następujących zasad:
 - a/ zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji naziemnych zabudowa usługowa parterowa, zabudowa gospodarcza do 1 1/2 kondygnacji nadziemnych,
 - b/ dachy dwuspadowe symetryczne z możliwością przeznaczenia poddaszy na cele użytkowe,
 - e/ wskazane jest stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych- tynki gładkie, cegła, kamień, drewno, dachówka,
 - f/ w kształtowaniu budynków usługowych należy odpowiednio stosować zasady, o których mowa w ust. 2,
 - 3/ linia zabudowy – jak oznaczono na rysunku planu określa minimalną odległość budynków od granicy działki,
 - a/ usytuowanie zabudowy jest uwarunkowane zachowaniem minimalnej odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikającej z przepisów szczególnych,
 - b/ odległość obiektów budowlanych od ulic powiatowych ustala się na podstawie odrębnych przepisów w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - 4/ zasady urządzenia terenów:
 - a/ powierzchnia zabudowy działki nie więcej niż 40%,
 - b/ co najmniej 15% powierzchni każdej działki należy przeznaczyć pod zieleń urządzoną,

- c/ rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
- 6. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1,
 - 1/ dojazd ulicami:
 - a/ ulicą zbiorczą 2 KZo 1/2 / ulica Główna – Sumińska/,
 - b/ istniejącymi ulicami klasy lokalnej, o symbolach 8 KL, 11 KL, 12 KL, 13 KL,
 - c/ istniejącymi i projektowanymi ulicami klasy dojazdowej o symbolu KD, KDw, jak oznaczono na rysunku planu,
 - 2/ obowiązuje konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla prowadzonych działalności gospodarczych w granicach działki właściciela.
- 7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - według ustaleń § 9.

ROZDZIAŁ 5

Ustalenia dla terenów upraw ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy

§ 11.

1. W granicach opracowania wyznacza się tereny oznaczone symbolami D 20 RO, D 21 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 małych pawilonach w zakresie usług handlu, gastronomii, rzemiosła i innych,
 - 3/ 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,
 - 6/ zieleni i elementy małej architektury,
4. Ustala się następujące zasady podziału na działki ogrodnicze, zasady kształtowania zabudowy i urządzenia terenów,
 - 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 zmiany postulowanych podziałów, przy zachowaniu następujących warunków
 - minimalna powierzchnia działki 1600 m²,
 - każda działka musi mieć zapewniony dojazd – dostęp do ulicy publicznej,
 - 2/ forma zabudowy – zgodna z ustaleniami określonymi w § 10 ust. 5 pkt. 2,
 - 3/ linia zabudowy – jak określono na rysunku planu, określa minimalną odległość zabudowy od projektowanej ulicy dojazdowej o symbolu 2 KD,

- 4/ zasady urządzenia terenów:
- a/ przyszła zabudowa mieszkaniowa wraz zabudową towarzyszącą, określoną w przeznaczeniu dopuszczalnym, winna być skoncentrowana na terenie działki ogrodniczej w rejonie wyznaczonych linii zabudowy i nie powinna przekraczać powierzchni 500 m² pozostałą część działki należy przeznaczyć dla produkcji ogrodniczej,
 - b/ rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
5. Obsługa komunikacyjna – dojazd projektowaną ulicą klasy dojazdowej o symbolu 2 KD – możliwość realizacji zabudowy na terenach, o których mowa w ust. 1, po zrealizowaniu powyższej drogi.
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – według ustaleń § 9.

ROZDZIAŁ 6

Ustalenia dla terenów produkcji i terenów usług komercyjnych.

§ 12.

W granicach opracowania wyznacza się tereny oznaczone symbolami D3 PB, ZI, D4 UG, D32 UH, UR.

1. Dla terenów o symbolu D3 PB, ZI – ustala się:
- 1/ przeznaczenie podstawowe – produkcja materiałów budowlanych z możliwością zmiany profilu na prowadzenie działalności produkcyjnej,
 - 2/ przeznaczenie dopuszczalne – obiekty towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, infrastruktura techniczna, drogi dojazdowe parkingi związane z obsługą terenu, zieleni,
 - 3/ prowadzona działalność nie może stwarzać uciążliwości dla środowiska i mieszkańców – według ustaleń § 18,
 - 4/ teren o symbolu ZI należy zagospodarować wysoką zielenią izolacyjną liściastą i zimotrwałą,
 - 5/ dojazd od ulicy Głównej – w granicach działki należy zapewnić miejsca parkingowe dla użytkowników terenu.

§ 13.

1. Dla terenu o symbolu D4 UG – ustala się:
- 1/ przeznaczenie podstawowe – usługi gastronomii – adaptacja istniejącej zabytkowej restauracji,
 - 2/ przeznaczenie dopuszczalne – dojścia piesze, parkingi, infrastruktura techniczna związana z obsługą terenu, zieleni, elementy małej architektury,
 - 3/ urządzenie terenu – wymagane jest uporządkowanie i właściwe dla pełnionej funkcji podstawowej zagospodarowanie terenu – istniejące budynki sprzeczne z przeznaczeniem podstawowym należy docelowo przeznaczyć do likwidacji,
 - 4/ dojazd od ulicy Głównej – w granicach działki należy zapewnić miejsca parkingowe dla użytkowników terenu.

§ 14.

1. Dla terenu o symbolu D32, UH, UR – ustala się:
 - 1/ przeznaczenie podstawowe – usługi handlu i rzemiosła usługowego, usługi istniejące przeznacza się adaptacji,
 - 2/ nowa zabudowa winna nawiązywać formą do zabudowy istniejącej i być zblokowana z istniejącym zespołem pawilonów handlowych,
 - 3/ dojazd od ulicy Głównej – w granicach terenu należy zapewnić miejsca parkingowe dla użytkowników związanych prowadzona działalnością,

ROZDZIAŁ 7

Ustalenia dla terenów o wartościach przyrodniczych

§ 15.

W granicach opracowania wyznacza się obszary dolinne potoku Gzel D31W i jego dopływów, oznaczone symbolem E-D29 RZ i obniżeń dolinnych o symbolu **E** – D30 RZ.

1. Przeznaczeniem podstawowym obszarów, o których mowa w ust. 1 są użytki rolne,/ łąki i pastwiska z niewielkim udziałem upraw polowych/ towarzyszące cieki.
2. Przeznaczeniem dopuszczalnym są:
 - 1/ sieci i urządzenia infrastruktury technicznej przy zachowaniu istniejącego ukształtowania terenów,
 - 2/ zieleni wysoka, krzaczasta, lęgowa.
3. Ustala się możliwość wprowadzenia roślinności drzewiastej i zakrzewień na obrzeżach obszarów.
4. Obowiązuje:
 - 1/ ochrona źródeł, utrzymania systemu wodnego na niezmiennym poziomie, niedopuszczanie do powstania przesuszeń na skutek niesprawności systemów melioracyjnych,
5. Obowiązują zakazy:
 - 1/ budowa wszelkich obiektów kubaturowych oraz użytkowania obszarów, o których mowa w ust. 1 niezgodnie z ustalonym przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym,
 - 2/ zwałowanie odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - 3/ wprowadzenie zieleni wysokiej na całym przekroju obszarów dolinnych, mogących hamować spływ mas zimnego powietrza.

§ 16.

1. Wyznacza się tereny o symbolach D20 – D27 RP, dla których ustala się:
 - 1/ tereny przeznacza się dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej – utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów jako uprawy polowe,
 - 2/ dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi dojazdowe dla obsługi sąsiednich terenów,

- 3/ na terenie o symbolu D22 RP, oznaczono orientacyjnie lokalizację projektowanej przepompowni ścieków o symbolu P3 – sprecyzowanie lokalizacji nastąpi na etapie projektu technicznego kanalizacji sanitarnej,
- 4/ zakazy – realizacja wszelkich obiektów kubaturowych oraz użytkowania terenów niezgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.

ROZDZIAŁ 8

Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 17.

1. Dla terenu o symbolu 8 KL – ustala się:
 - 1/ przebieg projektowanej ulicy klasy lokalnej / po śladzie istniejącej drogi dojazdowej/ wraz z drogą dojazdową o charakterze sięgacza,
 - 2/ szerokość pasa drogowego 10 m, w tym:
jezdnia 6 m, dwustronny chodnik.
2. Dla terenu o symbolu 11 KL /ulica Główna – boczna/ ustala się:
 - 1/ adaptację i docelowo poszerzenie istniejącej ulicy klasy lokalnej,
 - 2/ szerokość pasa drogowego 9 m, w tym:
jezdnia 6 m, dwustronny chodnik.
3. Dla terenu o symbolu 12 KL /ulica Prusa/ - ustala się:
 - 1/ adaptację i docelowo poszerzenie istniejącej ulicy klasy lokalnej,
 - 2/ szerokość pasa drogowego 8 m, w tym:
jezdnia 6 m, jednostronny chodnik.,
4. Dla terenu o symbolu 13 KL /ulica Niewiadomska/ - ustala się:
 - 1/ adaptację i docelowo poszerzenie istniejącej ulicy klasy lokalnej do wymaganych parametrów,
 - 2/ w pasie drogowym po stronie wschodniej ustala się przebieg wydzielonej ścieżki rowerowej.
5. Dla terenu o symbolu 2 KD – ustala się:
 - 1/ przebieg projektowanej ulicy klasy dojazdowej,
 - 2/ szerokość pasa drogowego 8 m, w tym:
jezdnia 6 m, jednostronny chodnik.
6. Dla terenów o symbolu 3KD – 12 KD – ustala się:
 - 1/ adaptację i rozbudowę istniejących dróg klasy dojazdowej,
 - 2/ szerokość w liniach rozgraniczających – jak oznaczono na rysunku planu.
7. Dla terenów dróg o symbolu KDw – ustala się:
 - 1/ adaptację istniejących dróg dojazdowych – szerokość pasów drogowych należy ustalić stosownie do wymagań użytkowych i technicznych.

Na terenach określonych w ust. 1- 7 dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych.

W ramach zadań publicznych ustala się rozbudowę ulic o symbolach 12 KL, 13KL, realizację ulicy o symbolu 8 KL oraz ścieżki rowerowej.

Pozostałe drogi do realizacji w ramach zadań własnych zainteresowanych stron.

ROZDZIAŁ 9

Szczególne warunki użytkowania i zagospodarowania obszaru objętego opracowaniem

§ 18.

1. W zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi ustala się:
 - 1/ zakaz użytkowania terenów w sposób powodujący pogorszenie jakości środowiska
 - a/ składanie lub przetwarzanie szkodliwych dla środowiska odpadów,
 - b/gromadzenie i utylizacji odpadów z prowadzonych działalności gospodarczych,
 - c/ użytkowania terenów w sposób szkodliwy dla środowiska ludzi i środowiska przyrodniczego.
 - 2/ prowadzone działalności gospodarcze nie mogą stwarzać uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczenia powietrza, wytwarzania hałasu, wibracji i innych – /uciążliwość w granicach działki właściciela/ - powyższe nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości określonych obowiązującymi normami.

§ 19.

1. W zakresie ochrony wartości kulturowych – ustala się:
 - 1/ wszelkie działania – rozbudowy, przebudowy, remonty obiektów znajdujących się pod ochroną konserwatorską wymienionych w § 7 należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 2/ w odniesieniu do obiektów o znaczeniu kulturowym jak w § 7 zaleca się w trakcie przebudów, remontów, modernizacji maksymalne utrzymanie wartościowych cech regionalnych – zachowania istniejących spadków dachów, kształtu i podziału stolarki okiennej i drzwiowej oraz stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych,
2. W przypadku odkrycia przy prowadzeniu prac ziemnych jakichkolwiek znalezisk archeologicznych należy powiadomić Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

ROZDZIAŁ 10

Ustalenie stawki procentowej naliczanej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 20.

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

ROZDZIAŁ 11

Przepisy końcowe

§ 21.

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

§ 22.

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

§ 23.

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

§ 24.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Jejkowice.

§ 25.

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

RADCA PRAWNY
mgr Sławomir Cichocki

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Alona Szulc