



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 19 marca 2002 r.

Nr 19

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY RAD GMIN

Plany zagospodarowania przestrzennego

589	— Uchwała Nr XXXII/223/2002 Rady Gminy Chelm Śląski z dnia 25 stycznia 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie skrzyżowania ulicy Górnośląskiej i Chelmskiej	3
590	— Uchwała Nr XXXII/224/2002 Rady Gminy Chelm 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 Knuruwa 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. Lokalnej	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. Kozięgłowskiej	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/185/2002

Rady Gminy Jejkowice z dnia 28 stycznia 2002

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
północnej części gminy obszar „E”.

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 północnej części Gminy

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 208,0 ha – granice obszaru wyznaczają:
 - od południa linia kolejowa,
 - od północy, wschodu i zachodu granice administracyjne gminy.
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 przestrzeń wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o ustalonym przeznaczeniu,
- 3/ przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, któremu 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 standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów,
 - 3/ zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane,
 - 4/ zasad obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 5/ szczególnych warunków użytkowania i zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb ochrony środowiska i zdrowia ludzi, ochrony wartości kulturowych, zapewnienie mieszkańcom bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

§ 4.

1. W rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 2/ nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 3/ linie podziału na działki budowlane – postulowane,
 - 4/ granice chronionego obszaru dolinnego,
 - 5/ granice parku krajobrazowego,
 - 6/ obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską i o wartościach kulturowych, główne punkty i ciągi widokowe,
 - 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/ MJ – tereny jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi,
 - 2/ MR – tereny zabudowy zagrodowej,
 - 3/ UR – tereny usług i rzemiosła produkcyjnego,
 - 4/ P – tereny produkcji
 - 5/ US – tereny usług sportu i rekreacji,
 - 6/ RPO – teren produkcyjno-usługowy związany z gospodarką rolno-spożywczą
 - 7/ E ÷ RZ, W, RL, RLd, RP – tereny otwarte o funkcjach ekologicznych – tereny obszarów dolinnych, wody otwarte, tereny lasów i dolesień, tereny upraw polowych,
 - 8/ KL, KD, KDw – tereny komunikacji - ulice klasy lokalnej, drogi dojazdowe.

§ 6.

1. Ustala się ochronę i rozbudowę zasobów środowiska przyrodniczego, obejmującą:
 - 1/ obszary dolinne oznaczone symbolami **E – E36 RZ**, **E – E57 RZ** /fragment ekologicznego systemu terenów chronionych/ - wyznaczone potokami „ Struga Leśna” i „Gzel” / o symbolach E 35 W, E 56W/ oraz ich dopływami:
 - obowiązuje ochrona istniejących potoków, cieków, oczek wodnych, zakrzewień, zakrzewień, zieleni łąkowej,
 - 2/ tereny lasów, o symbolu RL,
 - 3/ tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oznaczone symbolem RP,
 - obowiązuje ochrona istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
 - 4/ ustala się powiększenie zasobów leśnych – przeznaczenie terenów do zalesienia, oznaczonych symbolem RLd.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 obowiązują zasady ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów szczególnych oraz ustaleń § 22 ÷ § 25 niniejszej uchwały.

§ 7.

1. Ustala się ochronę parku krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich i jego otuliny:
 - 1/ ochronie podlega północne obrzeże gminy, wchodzące w obręb parku krajobrazowego /jak oznaczono na rysunku planu/ wraz z otuliną/ w granicach opracowania/ - tereny objęte ochroną prawną na mocy rozporządzenia Wojewody Katowickiego z 1993 roku,
 - 2/ ustala się ochronę zasobów środowiska przyrodniczego według ustaleń § 6,
 - 3/ do czasu opracowania planu ochrony terenów, o których mowa w ust. 1, proponuje się intensyfikację form ochrony wynikających z przepisów szczególnych w tym zakresie.

§ 8.

1. Ustala się ochronę zasobów kulturowych i walorów krajobrazu kulturowego:
 - 1/ ochronie podlegają zabytkowe budynki mieszkalne i gospodarcze oraz o wartościach kulturowych – zlokalizowane przy ulicach Dworcowej i Chwałęcickiej, jak oznaczono na rysunku planu,
 - 2/ dla rozpoznania śladów kultury materialnej ustala się strefę ochrony archeologicznej, obejmującej obszar w granicach opracowania,
 - 3/ wprowadza się ochronę ekspozycji krajobrazowej –główne punkty i ciągi widokowe oznaczone na rysunku planu.
2. Zasady ochrony zasobów kulturowych i walorów krajobrazowych, według ustaleń § 28.

ROZDZIAŁ 3

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

§ 9.

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,
 - 2/ dla usprawnienia ruchu drogowego, właściwej obsługi istniejącej i przyszłej zabudowy, wprowadza się rozbudowę dotychczasowego układu drogowo – ulicznego – według ustaleń § 20.
 - 3/ ustala się szlaki turystyki rowerowej – ścieżki rowerowe, oznaczone na rysunku planu, do realizacji według szczegółowych rozwiązań projektowych.

§ 10.

1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1/ zaopatrzenie w wodę:
 - a/ z istniejącej i projektowanych w miarę potrzeb gminnych sieci rozdzielczych, zasilanych bezpośrednio rurociągiem \varnothing 400 mm ze zbiorników wodociągowych w Rybniku, pośrednio z wodociągu „Dzieńkowice” – magistrała \varnothing 1000 mm relacji zbiornik Orzesze – 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/ dla zabudowy rozproszonej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.
 - c/ odprowadzanie wód deszczowych – poprzez osadki 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 sieci i urządzeń energetycznych w miarę występujących potrzeb,
 - b/ w zakresie sieci wysokich napięć – utrzymuje się przebieg istniejącej linii napowietrznej 110 KV – strefa ochronna zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 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 z końcówek gazociągów średnioprężnych zlokalizowanych na terenie Rybnika,
- 6/ zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych kotłowni,
- 7/ gospodarka odpadami:
- a/ składowanie odpadów komunalnych według dotychczasowych zasad - docelowo na projektowane składowisko na terenie gmin Lyski – Nędza w ramach zawartego Porozumienia Międzygminnego z sąsiednimi gminami, z możliwością zmiany lokalizacji składowiska w ramach innych porozumień.

ROZDZIAŁ 4

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej

§ 11.

1. W granicach opracowania wyznacza się tereny o symbolach:
 - 1/ E 3 ÷ E 10 MJ; E 14 ÷ 15 MJ; E 18 ÷ 20 MJ, E 24 ÷ E 25 MJ; E 27 ÷ E 30 MJ; E 32 ÷ E 33 MJ; E 26 MR; E 31 MR - /z zastrzeżeniem dotychczasowym terenów E29 ÷ E 30 MJ, E 31 MR według ustaleń § 22/,
 - 2/ E 1 ÷ E2 MJ; E 17 ÷ E 17a MJ.
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności, zabudowa zagrodowa / MR / oraz zabudowa jednorodzinna ponadstandardowa na terenach określonych w ust.1 pkt. 2.
3. Przeznaczeniem 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/ 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, adaptację 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.

5. Ustala się następujące zasady podziału na działki budowlane, kształtowaniu 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:

- dla terenów określonych w ust. 1 pkt 1 – minimalna powierzchnia działki 700 m², każda działka musi mieć zapewniony dojazd – dostęp do ulicy publicznej,

- dla terenów określonych w ust. 1 pkt 2 – minimalna powierzchnia działki 1400 m²,

2/ forma zabudowy – winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej z uwzględnieniem następujących zasad:

a/ zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, zabudowa usługowa – wolnostojąca parterowa,

b/ dachy dwuspadowe symetryczne z możliwością przeznaczenia poddaszy na cele użytkowe,

c/ wskazane jest stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych – tynki gładkie, cegła, kamień, drewno, dachówka.

W odniesieniu do terenów określonych w ust. 1 pkt. 2 ustala się dodatkowo:

d/ stosowanie gładkich tynków / w kolorach jasnych / dachówka ceramiczna, wskazane stosowanie opasek, pilastrów, gzymsów, wzbogacanie tynkowanej elewacji o ceramiczne elementy dekoracyjne – wyklucza się stosowanie okładzin z tworzyw sztucznych,

e/ stolarka okienna i drzwiowa – otwory okienne dzielone szprosami, nadproża zarówno płaskie jak i półkoliste, stolarka drzwiowa drewniana,

f/ ogrodzenia – stosowanie ogrodzeń od strony frontowej w jednolitym charakterze, w nawiązaniu do cech regionalnych,

3/ linia zabudowy – jak oznaczono na rysunku planu, określa minimalną odległość budynków od linii rozgraniczających ulic;

a/ usytuowanie zabudowy jest uwarunkowane zachowaniem minimalnej odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikającej z przepisów szczególnych,

b/ odległość zabudowy od terenów kolejowych w uzgodnieniu z właścicielem lub zarządcą kolei,

4/ zasady urządzenia terenów:

a/ powierzchnia zabudowy działki nie więcej niż 40 %, dla terenów określonych w ust. 1 pkt 2 nie więcej niż 20%,

b/ conajmniej 15% powierzchni każdej działki należy przeznaczyć pod zielenią urządzonej,

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 istniejącymi ulicami klasy lokalnej i dojazdowej 3 KL /ul. Dworcowa/, 4KL /ul. Chwałęcicka/, 5KL /ul. Za Koleją/, 8 KD, według ustaleń § 20 oraz drogami dojazdowymi KD, KDw o parametrach określonymi na rysunku planu,

- 2/ dla obsługi terenów położonych przy ul. Chwałęcickiej ustala się rozbudowę istniejącego układu drogowego o projektowane odcinki ulic klasy dojazdowej, o symbolach 1 KD, 2 KD oraz drogi wewnętrzne o symbolach 3-6 KD dla obsługi terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej oraz jako wspomagające istniejący układ drogowy.
7. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – według ustaleń § 10.

ROZDZIAŁ 5

Ustalenia dla terenów usług, terenów produkcyjno- usługowych i produkcji

§ 12.

W granicach opracowania wyznacza się tereny o symbolach:
E 11UR, E 12 UR, E 16 RPO, E 21 UR, E 22 US, E 52 US, E 23P/RZ.

§ 13.

1. Przeznaczeniem podstawowym terenu o symbolu E 11 UR są usługi rzemiosła - istniejący warsztat samochodowy.
2. Przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa związana z prowadzoną działalnością, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi związane z obsługą terenu, zieleń.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, urządzenia terenu, obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej:
 - 1/ forma zabudowy – zabudowa mieszkaniowa do dwóch kondygnacji nadziemnych , dach dwuspadowy symetryczny kryty dachówką, poddasze użytkowe,
 - 2/ urządzenie terenu:
 - a/ istniejący warsztat samochodowy przeznaczony do adaptacji z możliwością rozbudowy, pod warunkiem jego nieuciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i środowiska - zgodnie z ustaleniami § 26,
 - b/ powierzchnia zabudowy działki nie więcej niż 40 %,
 - c/ zieleń - co najmniej 15 % powierzchni działki należy przeznaczyć pod zieleń urządzoną, na styku z terenami zabudowy mieszkaniowej wprowadzić pas zimotrwałej zieleni izolacyjnej,
 - d/ w granicach działki należy zapewnić miejsca parkingowe dla użytkowników terenu,
 - 3/ dojazd od ulicy Dworcowej 3 KL,
 - 4/ obsługa inżynierska terenu – według ustaleń § 10.

§ 14.

1. Przeznaczeniem podstawowym terenu, o symbolu E 12 UR jest rzemiosło produkcyjno - usługowe, istniejący tartak.

2. Przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, parkingi związane z obsługą terenu, zieleni.
3. Ustala się następujące zasady urządzenia terenu, obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej;
 - 1/ istniejący tartak przeznaczony do adaptacji, pod warunkiem jego nieuciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i środowiska – zgodnie z ustaleniami § 26,
 - 2/ zieleni – na styku z terenami zabudowy mieszkaniowej należy wprowadzić pas zimotrwałej zieleni izolacyjnej,
 - 3/ w granicach działki należy zapewnić miejsca parkingowe dla użytkowników terenu,
 - 4/ dojazd od ulicy Dworcowej 3 KL istniejącą drogą dojazdową KDw,
 - 5/ obsługa inżynierska terenu - według ustaleń § 10.

§ 15.

1. Przeznaczeniem podstawowym terenu, o symbolu E 16 RPO jest produkcja i przetwórstwo spożywcze.
2. Przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, parkingi związane z obsługą terenu, zieleni,
3. Ustala się następujące zasady urządzenia terenu, obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej;
 - 1/ istniejące obiekty byłej pieczarkarni i przetwórstwa wraz z towarzyszącym budynkiem mieszkalnym przeznaczony do adaptacji, z możliwością modernizacji i rozbudowy obiektów związanych z prowadzoną działalnością – przy zachowaniu następujących warunków:
 - a/ prowadzona działalność nie może stwarzać uciążliwości dla środowiska i mieszkańców – zgodnie z ustaleniami § 26,
 - b/ rozbudowa obiektów w kierunku wschodnim, powierzchnia zabudowy działki nie więcej niż 30%,
 - c/ zieleni – wschodnią i zachodnią część działki należy zagospodarować zielenią,
 - d/ w granicach działki należy zapewnić miejsca parkingowe dla użytkowników terenu,
 - 2/ dojazd od ulicy Dworcowej 3 KL istniejącą drogą dojazdową KD,
 - 3/ obsługa inżynierska terenu – według ustaleń § 10.

§ 16.

1. Przeznaczeniem podstawowym terenu, o symbolu E 21 UR jest rzemiosło produkcyjno – usługowe – istniejący zakład stolarski.
2. Przeznaczenie dopuszczalne – obiekty towarzyszące prowadzonej działalności, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, parkingi związane z obsługą terenu, zieleni.
3. Ustala się następujące zasady urządzenia terenu, obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej;
 - 1/ istniejący zakład stolarski przeznaczony do adaptacji, z możliwością rozbudowy, pod warunkiem jego nieuciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i środowiska - zgodnie z ustaleniami § 26,

- 2/ powierzchnia zabudowy działki do 40%,
- 3/ na styku z terenami zabudowy mieszkaniowej należy wprowadzić pas zimotrwałej zieleni izolacyjnej,
- 4/ w granicach działki należy zapewnić miejsca parkingowe dla użytkowników terenu,
- 5/ dojazd od ulicy Za Koleją 5 KL istniejącą drogą dojazdową KD,
- 6/ obsługa inżynieryjna terenu – według ustaleń § 10.

§ 17.

1. Przeznaczeniem podstawowym terenu, o symbolu E 22 US jest sport i rekreacja - projektowany plac zabaw dla dzieci i młodzieży.
2. Przeznaczenie dopuszczalne – boiska sportowe, urządzenia do gier i zabaw, parkingi związane z obsługą terenu, zieleni.
3. Ustala się następujące zasady urządzenia terenu i obsługi komunikacyjnej:
 - 1/ południową i wschodnią część terenu należy zagospodarować zielenią,
 - 2/ należy zapewnić ochronę sąsiadującego lasu, o symbolu E 48 RL,
 - 3/ w granicach działki zapewnić miejsca parkingowe dla użytkowników terenu,
 - 4/ dojazd od projektowanej ulicy klasy dojazdowej 1 KD,
 - 5/ zagospodarowanie terenu w oparciu o szczegółowe rozwiązania projektowe.

§ 18.

1. Przeznaczeniem podstawowym terenu o symbolu E 52 US jest sport i rekreacja - istniejąca strzelnica.
2. Przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia związane z funkcją podstawową terenu parkingi, zieleni.
3. Ustala się następujące zasady urządzenia terenu i obsługi komunikacyjnej:
 - 1/ istniejącą strzelnicę przeznacza się do adaptacji,
 - 2/ dopuszcza się możliwość wprowadzenie dodatkowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
 - 3/ w granicach działki należy zapewnić miejsca parkingowe dla użytkowników, wprowadzić zieleni towarzyszącą,
 - 4/ dojazd istniejącą ulicą klasy dojazdowej 4 KD / ul. Mostowa/ oraz projektowaną wzdłuż ulicy Mostowej ścieżką rowerową, oznaczoną na rysunku planu.

§ 19.

1. Dla terenu o symbolu E 23 P/RZ ustala się:
 - 1/ istniejący na terenie, określonym w ust. 1, zakład produkcji plastikowych rur kanalizacyjnych przeznacza się do czasowej adaptacji,
 - 2/ ustala się zakaz rozbudowy zakładu, poza bieżącymi remontami.
 - 3/ docelowo teren należy przywrócić do pierwotnego użytkowania – użytki rolne z towarzyszącą potokowi „Gzel” zielenią łągową.

ROZDZIAŁ 6

Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 20.

W granicach opracowania wyznacza się tereny komunikacji – ulica klasy lokalnej o symbolach, 3KL, 4KL, 5KL, 6KL drogi klasy dojazdowej 1 ÷ 9 KD, KDw oraz ścieżki rowerowe oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym.

1. Dla terenu, o symbolu 3 KL /ulica Dworcowa/ - ustala się:
 - 1/ adaptację i docelowe poszerzenie istniejącej ulicy klasy lokalnej,
 - 2/ szerokość pasa drogowego 8,0 m, w tym:
jezdnia 6,0 m, jednostronny chodnik 2,0 m.
2. Dla terenu o symbolu 4 KL /ulica Chwałęcicka/ – ustala się:
 - 1/ adaptację i docelowe poszerzenia istniejącej ulicy klasy lokalnej,
 - 2/ szerokość pasa drogowego 10,0 m, w tym:
jezdnia 6,0 m, dwustronny chodnik 2,0 m /na odcinku od ulicy Za Koleją do skrzyżowania z projektowanymi drogami 1 KD, 2KD/,
 - 3/ szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, w tym:
jezdnia 6,0m, jednostronny chodnik 2,0 m, wydzielona ścieżka rowerowa 2,0 m /na odcinku od skrzyżowania z projektowanymi drogami 1KD, 2KD do granic administracyjnych gminy/,
3. Dla terenu o symbolu 5KL /ulica Za Koleją/ - ustala się:
 - 1/ adaptację i docelowe poszerzenie istniejącej drogi do klasy ulicy lokalnej,
 - 2/ szerokość pasa drogowego 10,0 m, w tym:
jezdnia 6,0 m, jednostronny chodnik 2,0 m wydzielona ścieżka rowerowa 2,0m.
4. Dla terenu, o symbolu 1 KD – ustala się:
 - 1/ wyznacza się przebieg projektowanej drogi klasy dojazdowej,
 - 2/ szerokość pasa drogowego 10,0 m, w tym:
jezdnia 6,0 m, jednostronny chodnik 2,0 m, wydzielona ścieżka rowerowa 2,0 m.
5. Dla terenu, o symbolu 2 KD – ustala się:
 - 1/ wyznacza się przebieg projektowanej drogi klasy dojazdowej,
 - 2/ szerokość pasa drogowego 10,0 m, w tym:
jezdnia 6,0 m, dwustronne chodniki.
6. Dla terenów, o symbolach 3 ÷ 6KD – ustala się:
 - 1/ przebieg projektowanych dróg dojazdowych /ciągi pieszo-jezdne o szerokości 6,0 m i 8,0 m – jak oznaczono na rysunku planu.
7. Dla terenu, o symbolu 7KD – ustala się:
 - 1/ poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej do szerokości 7,0 m - /na odcinku – od ulicy Za Koleją do istniejącej strzelnicy E52 US/ w tym 5,0 m ciąg pieszo – jezdny, 2,0 m ścieżka rowerowa,
 - 2/ na pozostałym odcinku szerokość 5,0 m – w tym ścieżka rowerowa 2,0 m i ciąg pieszy.
8. Dla terenu, o symbolu 8 KD – ustala się:
 - 1/ poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej,
 - 2/ szerokość pasa drogowego 7,0 m, w tym:
ciąg pieszo-jezdny 5,0 m, ścieżka rowerowa 2,0 m.

9. Dla terenu, o symbolu 5a KL – ustala się:
1/ szerokość pasa drogowego według stanu istniejącego, z poszerzeniem na odcinkach projektowanej ścieżki rowerowej – jak oznaczono na rysunku planu.
10. Dla terenu, o symbolu 4a KL – ustala się:
1/ poszerzenie istniejącej drogi dla realizacji ścieżki rowerowej o szerokości 2 m.
11. Drogi o symbolach KD, KDw – przeznaczają się do adaptacji i modernizacji w miarę występujących potrzeb.
- Na terenach określonych w ust. 1÷ 11, 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 3 KL, 4KL, 5KL, 7KD, realizację dróg o symbolach 1 KD, 2KD oraz ścieżek rowerowych.
- Pozostałe drogi do realizacji w ramach zadań własnych zainteresowanych stron.

ROZDZIAŁ 7

Ustalenia dla terenów chronionych o funkcji ekologicznej, rolniczej i wartościach przyrodniczych

§ 21.

W granicach opracowania wyznacza się obszary dolinne potoku „Struga Leśna” E35 W i jego dopływów, oznaczony symbolem **E – E36 RZ**, potoku „GZEL” E56 W i jego dopływów, oznaczony symbolem **E – E 57 RZ** oraz tereny oznaczone następującymi symbolami użytkowania: RL, RLd, RP.

§ 22.

1. Przeznaczeniem podstawowym obszarów **E – E36 RZ**, **E – E57RZ** są użytki rolne, /łąki i pastwiska z niewielkim udziałem upraw polowych/, towarzyszące cieki i oczka wodne.
2. Przeznaczeniem dopuszczalnym są:
 - 1/ sieci i urządzenia infrastruktury technicznej przy zachowaniu istniejącego ukształtowania terenów,
 - 2/ drogi dojazdowe przy zachowaniu zasad ochrony obszarów dolinnych wynikających z przepisów szczególnych,
 - 3/ zieleń – wysoka, krzaczasta, łąkowa.
3. Ustala się następujące warunki użytkowania i zagospodarowania obszarów, określonych w ust. 1:
 - 1/ utrzymanie rolniczego użytkowania terenów, ochrona potoków, cieków i oczek wodnych,
 - 2/ zachowanie istniejących zespołów zieleni występujących w różnych formach – wskazane uzupełnienia,
 - 3/ zalesienie terenów oznaczonych symbolami RLd,
 - 4/ możliwość wprowadzenia roślinności drzewiastej i zakrzewień na obrzeżach dolin,

- 5/ istniejącą na obszarze **E – E57 RZ** zabudowę mieszkaniową, o symbolu E29 ÷ E30 MJ: E31 MR przeznacza się do adaptacji wg ustaleń § 11,
 - 6/ istniejący na obszarze **E – E57 RZ** zakład produkcyjny o symbolu E23P/RZ przeznacza się do adaptacji – według ustaleń § 19,
 - 7/ w obrębie obszaru **E – E57RZ** oznaczono orientacyjną lokalizację projektowanej przepompowni ścieków „P2”, do sprecyzowania według szczególnych rozwiązań projektowych.
4. Na obszarach, o których mowa w ust. 1 – obowiązuje:
 - 1/ ochrona zasobów przyrody – według ustaleń § 6,
 - 2/ ochrona źródeł, utrzymanie systemu wodnego na niezmienionym poziomie, niedopuszczalne do powstania przesuszeń i zawodnień na skutek niesprawności systemów melioracyjnych.
 5. Obowiązują zakazy:
 - 1/ budowa wszelkich obiektów kubaturowych oraz użytkowania obszarów, określonych w ust. 1 niezgodnie z ustalonym przeznaczeniem,
 - 2/ zwałowanie odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - 3/ wprowadzanie zieleni wysokiej i zakrzewień na całym przekroju dolin, mogącej hamować spływ mas zimnego powietrza.

§ 23.

1. Dla terenów o symbolach E13 RL, E37 RL, E40 RL, E43 RL, E58 RL – ustala się:
 - 1/ adaptację i ochronę istniejących lasów,
 - 2/ obowiązuje zakaz wprowadzania użytkowania nie związanego z funkcją leśną,
 - 3/ na terenach o symbolach E37 RL, E58 RL, E60 RL, ustala się przebieg tras ścieżek rowerowych o szerokości 2 m, prowadzonych wzdłuż istniejących dróg leśnych jak oznaczono na rysunku planu.

§ 24.

1. Dla terenów o symbolach E38 ÷ E66 RLd, E73 ÷ E74 RLd – ustala się:
 - 1/ tereny określone w ust. 1 – przeznacza się do zalesienia,
 - 2/ dopuszcza się lokalizację dróg dojazdowych związanych z obsługą sąsiednich działek,
 - 3/ do czasu zalesienia tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 25.

1. Dla terenów o symbolach E41 ÷ E42 RP, E53 ÷ E55RP, E67 ÷ E72 RP– 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/ zakazy – realizacja wszelkich obiektów kubaturowych oraz użytkowanie terenów niezgodnie z przeznaczeniem.

Dla terenów określonych w § 21 obowiązują ponadto ustalenia § 6 i § 7.

ROZDZIAŁ 8

Szczególne warunki użytkowania i zagospodarowania obszaru objętego opracowaniem

§ 26.

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 utylizacja 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 sąsiednich nieruchomości mieszkalnych w szczególności z zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu, wibracji i innych /uciążliwość w granicach działki właściciela/ - powyższe nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości określonych obowiązującymi przepisami.

§ 27.

1. Zapewnienie mieszkańcom i użytkownikom gminy bezpieczeństwa ekologicznego wymaga:
 - 1/ zapewnienie bezpieczeństwa przeciwpowodziowego wynikającego z położenia części gminy w zasięgu cofki Zbiornika Rybnickiego, co dotyczy:
 - a/ trwałości i pewności obiektów hydrotechnicznych zbiornika poza granicami gminy / zaporą zalewu Gzel/,
 - b/ ustalenia funkcji dolnego odcinka potoku „Gzel” i Strugi Leśnej” jako osadnika wód powodziowych /z zakazem zabudowy i adaptacji zabudowy istniejącej/,
 - c/ wprowadzania systemu ostrzegania,
 - 2/ zapewnienie bezpieczeństwa przeciwpowodziowego w dolinie potoku „Gzel” poprzez:
 - a/ zakaz zabudowy doliny
 - b/ udrożnienie mostów i przepustów,
 - c/ możliwość tworzenia lokalnych suchych zbiorników awaryjnych /np. częściowo wykorzystując groble dawnych stawów rybnych/.

§ 28.

1. W zakresie ochrony zasobów kulturowych i walorów krajobrazowych wymienionych w§ 8 - 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,
- 4/ ochrona ekspozycji krajobrazu – wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych oraz zieleni wysokiej w sposób ograniczający ekspozycję krajobrazu w miejscach głównych punktów i ciągów widokowych.

§ 29.

Warunki górnicze – wschodnia część opracowanego terenu objęta jest obszarem górniczym KWK „Rydułtowy I” – nie przewiduje się eksploatacji zasobów.

ROZDZIAŁ 9

Ustalenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 30.

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

ROZDZIAŁ 10

Przepisy końcowe

§ 31.

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.

§ 32.

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

§ 33.

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.

§ 34.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Jejkowice.

§ 35.

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

PRZEWODNICZĄC
RADY GMINY
Antoni Soulik