



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 9 kwietnia 2015 r.

Poz. 2140

UCHWAŁA NR IV/20/2015 RADY GMINY JEJKOWICE

z dnia 30 marca 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jejkowice w granicach administracyjnych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2015 r., poz. 199) na wniosek Wójta Gminy Jejkowice

RADA GMINY JEJKOWICE

stwierdza

że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jejkowice w granicach administracyjnych, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jejkowice przyjętego uchwałą Nr XXXV/140/2013 Rady Gminy Jejkowice z dnia 23 września 2013 r.

i uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jejkowice w granicach administracyjnych, zwany dalej planem.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Nr 1 o nazwie „Rysunek planu” stanowiący integralną część niniejszej uchwały, załącznik graficzny w skali 1:1000;
- 2) Nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”;
- 3) Nr 3 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”.

2. W załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) ustalone symbolami przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 5) obiekty postulowane do wpisu do gminnej ewidencji zabytków;
- 6) obiekty o wartościach kulturowych;
- 7) granicę strefy "E" – ochrony ekspozycji;
- 8) granice terenów położonych w odległości 150 m i 500 m od granic cmentarza.

3. W załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) złoża węgla kamiennego „Rydułtowy” i „Jejkowice”;
- 2) obszar i teren górniczy „Rydułtowy I”;
- 3) granice terenów zamkniętych;
- 4) strefy technologiczne od sieci elektroenergetycznych wysokich napięć.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią elementy informacyjne planu.

5. Zastosowane na rysunku planu symbole opisujące poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczają:

- 1) oznaczenie literowe na początku symbolu – oznaczenie obszarów gminy Jejkowice A-F;
- 2) oznaczenie cyfrowe – kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w zbiorze rodzaju przeznaczenia terenu w ramach obszaru objętego planem;
- 3) oznaczenia literowe – symbol rodzaju przeznaczenia terenu:
 - a) **MN1** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia istniejącej zabudowy,
 - b) **MN2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy,
 - c) **U** – tereny zabudowy usługowej,
 - d) **US1** – tereny sportu i rekreacji z zabudową kubaturową,
 - e) **US2** – tereny sportu i rekreacji z budowlami i urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi,
 - f) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - g) **R** – tereny rolnicze,
 - h) **ZL** – tereny lasów,
 - i) **ZŁ** – tereny zieleni niskiej w dolinach rzek i potoków
 - j) **ZC** – tereny cmentarza,
 - k) **ZR** – tereny zalesień i zadrzewień,
 - l) **WS** – tereny wód powierzchniowych,
 - m) **ITK** – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja,
 - n) **KDS** – tereny obsługi komunikacji,
 - o) **KK** – tereny komunikacji kolejowej,
 - p) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza”,
 - q) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy „lokalna”,
 - r) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”,
 - s) **KDX** – tereny dróg pieszo-jezdných,
 - t) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

6. Niniejsza uchwała obejmuje obszar o powierzchni 759 ha i jest zgodna z uchwałą Nr XXXII/131/2013 Rady Gminy Jejkowice z dnia 10 czerwca 2013 r.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) ciekach wodnych – należy przez to rozumieć ciek naturalny, kanały i rowy w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2012 poz. 145);
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest nie większy niż 20°;
- 3) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest nie mniejszy niż 20°;
- 4) działce sąsiedniej – należy przez to rozumieć działkę, która ma co najmniej jedną granicę wspólną z działką na której planowana jest zabudowa oraz jednocześnie ma zapewniony dostęp bezpośrednio z tej samej drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 5) drobnej wytwórczości – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmującą podmioty gospodarcze zatrudniające niewielką liczbę pracowników (do 6 pracowników) i wytwarzające dobra lub usługi na niewielką skalę;
- 6) elewacji frontowej obiektu – należy przez to rozumieć tę część obiektu, która zwrócona jest w kierunku ulicy lub drogi wewnętrznej, z których zapewniony jest główny dojazd lub dojście do obiektu;
- 7) gabarycie obiektu – należy przez to rozumieć maksymalne wymiary zewnętrzne bryły obiektu, które w niniejszym planie, poza wysokością i formą dachu, wyrażane są poprzez maksymalną powierzchnię zabudowy i maksymalną szerokość elewacji frontowej;
- 8) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 9) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) mieszkaniu funkcyjnym – należy przez to rozumieć wydzieloną część budynku lub wolnostojący budynek, w którym dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z obsługą funkcji przeznaczenia podstawowego terenu;
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków oraz określonych w ustaleniach planu nadziemnych kubaturowych części budowli; nieprzekraczalne linie zabudowy wraz z innymi przepisami planu i przepisami odrębnymi dotyczącymi odległości obiektów budowlanych, określają obszar wewnętrzny terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, na których dopuszcza się lokalizację zabudowy;
- 12) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia dla umieszczania reklam lub będące urządzeniem reklamowym;
- 13) nowo wydzielonej działce – należy przez to rozumieć działkę, którą wydzielono po uchwaleniu niniejszego planu;
- 14) nowym budynku – należy przez to rozumieć budynek, którego realizacja może nastąpić w oparciu o niniejszy plan;
- 15) planie – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego w formie tekstowej i graficznej;
- 16) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnie wszystkich kondygnacji budynku w obrysie zewnętrznym ścian oraz wszystkich elementów wykraczających poza kubaturę obiektu tj. tarasów, schodów zewnętrznych, balkonów, podcieni, zjazdów do garaży;
- 17) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 18) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający sposób użytkowania terenów dopuszczany w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym w przypadku terenów przeznaczonych do zabudowy dopuszczany sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;

- 19) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym w przypadku terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
- 20) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:1 000;
- 21) reklamie małoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni do 5 m² włącznie;
- 22) reklamie średnioformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 5 m² do 10 m² włącznie;
- 23) samochodach ciężarowych – należy przez to rozumieć pojazdy samochodowe o masie własnej przekraczającej 3,5 t.
- 24) starodrzewiu – należy przez to rozumieć drzewostan powyżej 100 lat, o średniej pierśnicy zazwyczaj powyżej 50 cm, który przekroczył już najlepszy wiek do odnowienia i użytkowania;
- 25) strefie technicznej – pas terenu po obu stronach sieci umożliwiający operatorowi dostęp w celu naprawy i remontu sieci;
- 26) strefie technologicznej – należy przez to rozumieć pas terenu po obu stronach sieci elektroenergetycznej wysokich napięć wyznaczający granicę terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 27) terenach zalewowych – należy przez to rozumieć tereny potencjalnych zagrożeń powodziowych wynikające z dotychczas opracowanych dokumentów, rejestrów i opracowań oraz wiedzy historycznej;
- 28) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz opisany symbolem rodzaju przeznaczenia w planie;
- 29) tradycyjnych materiałach budowlanych – należy przez to rozumieć materiały budowlane takie jak: dachówki ceramiczne, drewno, kamień, cegła, szkło itp.;
- 30) usługach lub zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć usługi, w tym usługi publiczne, służące działalności z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, ochrony zdrowia, odnowy biologicznej, działalności biurowej, administracji, zarządzania, ubezpieczeń, finansów, oświaty, nauki, kształcenia, opieki nad dziećmi, opieki społecznej, kultury, sztuki, rozrywki, hotelarstwa, zamieszkania zbiorowego, kultu religijnego, drobnych usług, takich jak fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku z wyłączeniem wulkanizacji, napraw samochodów i motocykli oraz myjni samochodowych na terenach mieszkaniowych;
- 31) zabudowie sportowo-rekreacyjnej – należy przez to rozumieć kubaturowe i terenowe obiekty służące uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi, a także turystyce i krajoznawstwu, wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz funkcjami uzupełniającymi, pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej i obsługę użytkowników.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) kolorystyka dachów spadzistych musi być realizowana w gamie kolorów czerwieni, brązu lub grafitu;
- 2) zachowanie minimalnych odległości nowych budynków:
 - a) od brzegów powierzchniowych wód publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego,
 - b) od granic terenów lasów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi bezpieczeństwa pożarowego, w zależności od rodzaju zabudowy;
- 3) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zabrania się realizacji:
 - a) ogrodzeń z prefabrykowanymi przęsłami betonowymi przy drogach publicznych za wyjątkiem słupków i podmurówek,

- b) budynków i budowli w formie wież i rotund oraz łukowych lub kulistych kształtów dachów, o ile plan nie reguluje inaczej,
 - c) elewacji budynków z materiałów blaszanych i plastikowych;
- 5) ustala się następujące zasady sytuowania nośników reklamowych i innego rodzaju reklam:
- a) nośniki reklamowe nie mogą być sytuowane w sposób utrudniający widoczność kierowcom pojazdów na drogach,
 - b) z zastrzeżeniem lit. c i lit. d reklamy i szyldy, jako elementy zewnętrznej informacji wizualnej w przypadku umieszczania ich na ścianach budynku powinny być umieszczane na ścianach kondygnacji parteru,
 - c) bilbordy, reklamy małoformatowe i średnioformatowe mogą być umieszczane wyłącznie na terenach wskazanych w planie do zabudowy, a ich usytuowanie nie może tworzyć zakłóceń w odbiorze krajobrazu terenów przyrodniczych,
 - d) na terenach o symbolach **R** i **ZŁ** ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz zakazuje się umieszczania reklam na ogrodzeniach od strony dróg publicznych;
- 6) na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy dopuszcza się zachowanie oraz z zastrzeżeniem § 5 ust. 3 pkt 6 i § 5 ust. 5 pkt 5 możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków istniejących oraz wymianę kubatury zgodnie z parametrami i wskaźnikami zagospodarowania ustalonymi w planie dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów, bądź przy nieprzekroczeniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania stanu istniejącego w dniu uchwalenia planu;
- 7) ustala się możliwość lokalizacji budynków w granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy, za wyjątkiem granic przylegających do dróg publicznych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 4. 1. Obszar objęty planem znajduje się w otulinie parku krajobrazowego „Cysterskich Kompozycji Krajobrazowych Rud Wielkich”.

2. Ustala się ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez:

- 1) racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody, utrzymanie równowagi przyrodniczej, ochronę walorów krajobrazowych;
- 2) nakaz stosowania do celów grzewczych, technologicznych, przygotowywania posiłków i ciepłej wody użytkowej urządzeń o dopuszczalnej zgodnie z przepisami odrębnymi emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego;
- 3) konieczność ochrony terenów o symbolach **ZŁ** przed przedsięwzięciami zmieniającymi istniejące ukształtowanie, poza tworzeniem zbiorników wodnych, stawów i ich przebudową oraz poza obiektami przeciwpowodziowymi.

3. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym:

- 1) tereny o symbolach **MN1** i **MN2** należy traktować, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny o symbolach **US1** i **US2** należy traktować, jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 3) teren o symbolu **B2U**, należy traktować, jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

4. Ustala się, że sposób postępowania z odpadami ma być zgodny z systemem gospodarki odpadami przyjętym na terenie gminy.

5. Na terenie o symbolu **ZC** ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlu artykułami żywnościowymi.

6. Na terenach o symbolach **F5MN1 - F9MN1** oraz **F1MN2 - F3MN2** wyposażonych w sieć wodociągową, należy uwzględnić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy, 50 m strefę ochronną od cmentarza oraz obowiązujące w tych przepisach ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w tej strefie.

7. Ustala się zakaz lokalizacji:

- 1) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi;
- 2) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 3) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 5. 1. W granicach planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków Województwa Śląskiego.

2. Ustala się nakaz ochrony następujących obiektów wskazanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków i podlegających ochronie na zasadach ustalonych przepisów niniejszego planu:

- 1) cmentarz przy ulicy Niedobczyckiej;
- 2) leśniczówka wraz z zespołem zabudowań przy ulicy Niewiadomskiej;
- 3) karczma „Strzelec” przy ulicy Głównej;
- 4) budynek mieszkalny przy ulicy Przed Koleją 4;
- 5) kapliczka przy ulicy Sumińskiej 7;
- 6) kapliczka przy ulicy Niewiadomskiej z 1938 r. murowana, sklepiona półkoliście;
- 7) kapliczka przy skrzyżowaniu ulic Głównej i Prusa z 1898 r.;
- 8) krzyż drewniany przy kapliczce przy skrzyżowaniu ulic Głównej i Prusa;
- 9) krzyż Boża Męka z 1936 r. przy ulicy Głównej 30;
- 10) krzyż Boża Męka z 1925 r. przy ulicy Głównej 65;
- 11) krzyż Boża Męka z 1916 r. przy ulicy Głównej na wysokości kościoła;
- 12) krzyż Boża Męka z 1903 r. przy skrzyżowaniu ulic Prusa i Niewiadomskiej;
- 13) krzyż drewniany przy skrzyżowaniu ulic Głównej i Dworcowej.

3. Zakres ochrony obiektów, o których mowa w ust. 2 obejmuje:

- 1) nakaz zachowania bryły, spadku dachu, detali architektonicznych;
- 2) dopuszczenie przebudowy i remontów pod warunkiem zachowania historycznej formy stolarki, elewacji i dachu oraz kolorystyki zastosowania tradycyjnych materiałów budowlanych;
- 3) nakaz zachowania wartościowego starodrzewia;
- 4) zakaz lokalizacji reklam, za wyjątkiem szyldów, jako elementów zewnętrznej informacji wizualnej na ścianach budynków na wysokości ich parterów;
- 5) zakaz sytuowania masztów;
- 6) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów.

4. Obejmuje się ochroną konserwatorską budynki oznaczone na rysunku planu:

- 1) budynek stacyjny przy ulicy Dworcowej;
- 2) budynek mieszkalno-usługowy przy ulicy Głównej 96 – Dawna Kuźnia.

5. Zakres ochrony obiektów, o których mowa w ust. 4 obejmuje:

- 1) nakaz zachowania bryły, spadku dachu, detali architektonicznych;

- 2) dopuszczenie przebudowy i remontów pod warunkiem zachowania historycznej formy stolarki, elewacji i dachu oraz zastosowania tradycyjnych materiałów budowlanych;
- 3) zakaz lokalizacji reklam, za wyjątkiem szyldów, jako elementów zewnętrznej informacji wizualnej na ścianach budynków na wysokości ich parterów;
- 4) zakaz sytuowania masztów;
- 5) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów.

6. Ustala się granicę strefy "E" – ochrony ekspozycji w ramach, której zakazuje się lokalizację nowych budynków oraz zieleni wysokiej w sposób ograniczający ekspozycje krajobrazu.

7. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 6. 1. Do przestrzeni publicznych w planie zalicza się tereny:

- 1) dróg publicznych;
- 2) otoczenia obiektów użyteczności publicznej.

2. Na terenach publicznych nakazuje się:

- 1) zapewnienie ogólnodostępności;
- 2) zagospodarowanie umożliwiające korzystanie z terenów osobom z różnego typu niesprawnością.

Rozdział 6.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 7. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Określa się zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie działek – 100,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek – 10,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70°-110°.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 8. 1. W zakresie systemu komunikacji kołowej ustala się możliwość zachowania, modernizacji i budowy dróg o symbolach **KDZ** dla drogi klasy „zbiorcza”, o symbolach **KDL** dla dróg klasy „lokalna”, o symbolach **KDD** dla dróg klasy „dojazdowa”, o symbolach **KDX** dla dróg pieszo-jezdnych i o symbolach **KDW** dla dróg wewnętrznych.

2. Dopuszcza się inne szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi, w przedziale:

- 1) dla dróg o symbolach **KDZ** - 10,0 m - 25,0 m;
- 2) dla dróg o symbolach **KDL** - 4,5 m - 20,0 m;
- 3) dla dróg o symbolach **KDD** - 3,0 m - 10,0 m;
- 4) dla dróg pieszo-jezdnych o symbolach **KDX** i dla dróg o symbolach **KDW** - 3,0 m - 8,0 m.

3. W ramach terenów o symbolach **KDZ**, **KDL**, **KDD**, **KDX** ustala się możliwość realizacji wydzielonych ścieżek rowerowych.

4. Tereny o symbolach **KDX** mogą stanowić ścieżki rowerowe.

5. Z zastrzeżeniem ust. 7 ustala się następujące wskaźniki służące do wyliczania minimalnej ilości miejsc parkingowych dla samochodów w zależności od planowanego programu inwestycji:

- 1) budynki mieszkalne – 1 miejsce na 1 mieszkanie;

- 2) obiekty i pomieszczenia handlowe i usługowe – 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu;
- 3) obiekty sportowo-rekreacyjne – 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) hotele – 30 miejsc na 100 łóżek;
- 5) obiekty sakralne – 1 miejsce na 10 miejsc siedzących;
- 6) szkoły, przedszkola, żłobki – 20 miejsc na 100 zatrudnionych;
- 7) przychodnie i domy opieki – 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 8) restauracje, kawiarnie – 30 miejsc na 100 miejsc konsumenckich;
- 9) biura, banki, poczta i urzędy – 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 10) budynki przemysłowe i produkcyjne – 20 miejsc na 100 zatrudnionych;
- 11) cmentarze – 15 miejsc na 10 000 m² powierzchni cmentarza.

6. Miejsca parkingowe, o których mowa w ust. 5 mogą być realizowane w formie parkingów w poziomie terenu lub w formie parkingów wielopoziomowych.

7. W ramach powierzchni parkingów wyliczonych zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w ust. 5 konieczność zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 12 miejsc parkingu.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 9. 1. W zakresie przebiegu i lokalizacji infrastruktury technicznej:

- 1) na obszarze objętym planem utrzymuje się funkcjonowanie istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także dojazdów potrzebnych do obsługi infrastruktury technicznej nad i podziemnej;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń;
- 3) przebudowę sieci oraz budowę nowych sieci ustala się zgodnie z poniższymi zasadami:
 - a) przebieg sieci w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,
 - b) inny przebieg dopuszcza się jedynie ze względów technologicznych lub technicznych;
- 4) określa się wzdłuż sieci magistralnych strefy techniczne o szerokościach pokazanych informacyjnie na rysunku planu.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę :

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zasilanej z rurociągu $\varnothing 250\text{mm}$;
- 2) dopuszcza się utrzymanie przebiegu tranzytowych rurociągów $\varnothing 250\text{mm}$ – $\varnothing 300\text{mm}$ łączących sieć z ościennymi gminami;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni przydomowych zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem strefy 150 m od granic cmentarza zlokalizowanego na terenie o symbolu **F1ZC**, pokazanej orientacyjnie na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z ujęć indywidualnych;
- 4) zakazuje się budowy ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących, jako źródło poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych w odległości 500 m od granic cmentarza zlokalizowanego na terenie o symbolu **F1ZC**.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków i wód:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych oraz ścieków przemysłowych podczyszczonych do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi do kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej lub ciśnieniowej transportującej ścieki poza teren gminy na oczyszczalnię w Rybniku;
- 2) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej systemu otwartego lub zamkniętego bądź do rowów i cieków wodnych;

- 3) ustala się wymóg podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnej terenów przemysłowych, składowisk, baz transportowych oraz parkingów powyżej 0,1 ha w przypadku przekroczenia wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się przez teren gminy tranzyt ścieków bytowych na oczyszczalnię w Rybniku;
- 5) dopuszcza się zastosowanie zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia uzyskanego ze stacji transformatorowych zasilanych z sieci magistralnych średniego napięcia;
- 2) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przez teren planu utrzymuje się przebieg tranzytowej dwutorowej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji:
 - a) Wielopole – Radlin,
 - b) Wielopole – Rydułtowy.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się, z zastrzeżeniem pkt 2 korzystanie z indywidualnych źródeł ciepła w tym, ze źródeł energii odnawialnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się, możliwość zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłowniczej.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz :

- 1) ustala się, z zastrzeżeniem pkt 2, zaopatrzenie w gaz z butli lub zbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w gaz dostarczony z sieci gazowniczej średnioprężnej.

7. W zakresie telekomunikacji ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, jako inwestycji celu publicznego.

Rozdział 9.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 10. 1. W obszarze objętym planem występują udokumentowane złoża węgla kamiennego „Rydułtowy” i „Jejkowice”, których granice pokazano graficznie na rysunku planu.

2. W obszarze objętym planem znajduje się obszar i teren górniczy „Rydułtowy I”, w którego granicach należy uwzględniać aktualne czynniki geologiczno-górnice.

3. W granicach planu nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią.

4. Na rysunku planu wskazuje się informacyjnie tereny zalewowe.

5. Na obszarze objętym planem nie występują osuwiska ani tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.

Rozdział 10.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Rozdział 11.

Przepisy dotyczące rodzaju przeznaczenia terenów

§ 12. 1. Dla zbiorów terenów o symbolu MN1 – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia istniejącej zabudowy ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i pomieszczenia użyteczności publicznej,
 - b) lokalizacja obiektów usługowych samodzielnych lub przybudowanych do budynku mieszkalnego, których uciążliwość nie będzie wykraczała poza granice działki budowlanej lub terenu, do którego właściciel budynków na tytuł prawny,
 - c) lokalizacja obiektów związanych z drobną wytwórczością, usług i rzemiosła, jako usług wbudowanych w budynek mieszkalny pod warunkiem, że ich powierzchnia całkowita nie przekroczy 30% powierzchni działki, oraz których uciążliwość nie będzie wykraczała poza granice działki budowlanej lub terenu, do którego właściciel budynków ma tytuł prawny,
 - d) dojazdy, place, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe i chodniki,
 - e) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jej rozbudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami ustalonymi w pkt 4,
 - f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) wszelkiego rodzaju przedsięwzięcia, których uciążliwość wykracza poza granice działki budowlanej, na której są zlokalizowane,
 - b) miejsc postojowych, garaży i parkingów dla samochodów ciężarowych,
 - c) baz transportowych i stacji obsługi pojazdów,
 - d) stacji paliw,
 - e) placów składowych i złomowisk,
 - f) składowisk odpadów przemysłowych i komunalnych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) dla budynków mieszkalnych nakaz stosowania dachów spadzistych o kącie nachylenia połąci w przedziale 20°-45°,
 - b) dopuszcza się realizację:
 - dachów płaskich,
 - dachów spadzistych,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki – 10,5 m,
 - w przypadku przebudowy budynków istniejących – 12,5 m,
 - budowle – 15,0 m,
 - obiekty małej architektury – 6,0 m,
 - h) gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 400,0 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 20,0 m.

§ 13. 1. Dla zbiorów terenów o symbolu **MN2** – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) lokalizacja obiektów usługowych samodzielnych lub przybudowanych do budynku mieszkalnego, których uciążliwość nie będzie wykraczała poza granice działki budowlanej lub terenu, do którego właściciel budynków ma tytuł prawny,
 - b) lokalizacja obiektów związanych z drobną wytwórczością, usług i rzemiosła, jako usług wbudowanych w budynek mieszkalny pod warunkiem, że ich powierzchnia całkowita nie przekroczy 30% powierzchni działki, oraz których uciążliwość nie będzie wykraczała poza granice działki budowlanej lub terenu, do którego właściciel budynków na tytuł prawny,
 - c) dojazdy, place, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe i chodniki,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) wszelkiego rodzaju przedsięwzięcia, których uciążliwość wykracza poza granice działki budowlanej, na której są zlokalizowane,
 - b) miejsc postojowych, garaży i parkingów dla samochodów ciężarowych,
 - c) baz transportowych i stacji obsługi pojazdów,
 - d) stacji paliw,
 - e) placów składowych i złomowisk,
 - f) składowisk odpadów przemysłowych i komunalnych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) na terenach o symbolach **A5MN2, A7MN2, A8MN2, B5MN2-B7MN2, B10MN2, B11MN2, B14MN2, B16MN2, B20MN2, B27MN2 - B29MN2, B36MN2, B41MN2, C1MN2, C3MN2, C4MN2, C14MN2-C16MN2, C19MN2, D7MN2, D11MN2, D12MN2, D14MN2, D17MN2, E4MN2, E5MN2, E25MN2, F9MN2, F12MN2, F14MN2, F20MN2, F23MN2, F30MN2, F31MN2, F37MN2-F39MN2** minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek dla zabudowy wolnostojącej – 1000 m²,
 - b) na pozostałych terenach o symbolach **MN2** minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek dla zabudowy wolnostojącej – 700 m²,
 - c) dla budynków mieszkalnych nakaz stosowania dachów spadzistych o kącie nachylenia połąci w przedziale 20°-45°,
 - d) dopuszcza się realizację:
 - dachów płaskich,
 - dachów spadzistych,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
 - h) minimalna intensywność zabudowy – 0,02,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki – 10,5 m,
 - budowle – 15,0 m,
 - obiekty małej architektury – 6,0 m,
 - j) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 400,0 m²,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 20,0 m.

§ 14. 1. Dla zbiorów terenów o symbolach **U** – zabudowy usługowej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) mieszkania funkcyjne,
 - b) zabudowa sportowo-rekreacyjna,
 - c) garaże i miejsca parkingowe dla samochodów osobowych i ciężarowych,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) zieleń parkowa, place zabaw dla dzieci,
 - f) dojazdy, place, ścieżki rowerowe i chodniki,
 - g) obiekty małej architektury,
 - h) z zastrzeżeniem § 3 pkt 5 stałe i tymczasowe urządzenia reklamowe,
 - i) na terenie **D1U** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach o symbolach **B1U - B4U**;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 700 m²,
 - b) dopuszcza się realizację:
 - dachów płaskich,
 - dachów spadzistych,
 - c) konieczność dostosowania kształtu dachów dla nowych budynków, do formy dachów zabudowy usługowej istniejącej na sąsiedniej działce, bądź w przypadku, gdy sąsiednia działka nie jest zabudowana zabudową usługową lub kształty dachów zabudowy usługowej na sąsiednich działkach różnią się, pozostawia się dowolność wyboru kształtu dachu nowego budynku,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - h) maksymalna wysokość:
 - budynków – 15,0 m,
 - budowli – 18,0 m,
 - obiektów małej architektury – 6,0 m,
 - i) gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 600,0 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 40,0 m.

§ 15. 1. Dla zbiorów terenów o symbolach **US1** – sportu i rekreacji z zabudową kubaturową ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa sportowo-rekreacyjna;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:

- a) mieszkania funkcyjne, pod warunkiem, że wraz z dojazdami i parkingami oraz innymi przeznaczeniami dopuszczalnymi nie będą zajmowały więcej niż 20% powierzchni w ramach poszczególnej inwestycji sportowo-rekreacyjnej,
 - b) budynki usługowe uzupełniające zabudowę sportowo-rekreacyjną z usługami handlowymi, gastronomicznymi, hotelowymi i pensjonatami,
 - c) zieleń parkowa, obiekty małej architektury,
 - d) miejsca parkingowe, garaże dla samochodów osobowych i sprzętu sportowo-rekreacyjnego oraz obsługi terenów,
 - e) dojazdy, place i chodniki,
 - f) obiekty tymczasowe związane z organizacją imprez sportowo-rekreacyjnych,
 - g) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - h) dopuszcza się lokalizację dominant w formie wież i platform widokowych oraz urządzeń rekreacyjno-sportowych o wysokości maksymalnej 35 m,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) dopuszcza się realizację:
 - dachów płaskich,
 - dachów spadzistych,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%, przy czym powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi nie może przekroczyć 50% powierzchni w ramach poszczególnych inwestycji,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku powierzchni do działki budowlanej – 50%,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków i budowli – 14,5 m,
 - obiektów małej architektury – 6,0 m,
 - g) gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 5000 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 100,0 m.

§ 16. 1. Dla terenu o symbolu **F1US2** - sportu i rekreacji z budowlami i urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) tymczasowe obiekty budowlane związane ze sportem i rekreacją oraz o funkcji gastronomicznej,
 - b) trasy narciarstwa biegowego, trasy dla rowerów, do jazdy konnej itp.,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) nowych budynków,
 - b) budowli niezwiązanych ze sportem i rekreacją oraz infrastrukturą telekomunikacyjną,
 - c) dojazdów, parkingów;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budowli - 14,5 m,
- tymczasowych obiektów budowlanych - 6,0 m,

b) powierzchnia dla lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 5% powierzchni działki budowlanej,

c) powierzchnia biologicznie czynna musi wynosić minimum 80% powierzchni działki budowlanej.

§ 17. 1. Dla zbiorów terenów o symbolach **P** – obiektów produkcyjnych, składów i magazynów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – objekty produkcyjne, składy i magazyny;

2) przeznaczenia dopuszczalne:

- a) mieszkania funkcyjne,
- b) tereny i objekty dla selektywnej zbiórki odpadów komunalnych,
- c) objekty o funkcji usługowej i obsługi komunikacji kołowej,
- d) dojazdy, miejsca parkingowe dla samochodów osobowych i ciężarowych, chodniki,
- e) objekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- f) zieleń urządzona, objekty małej architektury;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 700 m²,

b) dopuszcza się realizację:

- dachów płaskich,
- dachów spadzistych,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%,

e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,

f) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

g) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków i budowli – 12,0 m, przy czym w przypadkach uzasadnionych potrzebami wynikającymi z technologii prowadzonej produkcji – 30,0 m,
- obiektów małej architektury – 6,0 m.

h) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 2000,0 m²,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 600,0 m.

§ 18. 1. Dla zbiorów terenów o symbolach **R** – rolnicze ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: grunty orne i użytki zielone;

2) przeznaczenia dopuszczalne:

- a) istniejące dojazdy, drogi transportu rolniczego,
- b) zadrzewienia śródpolne oraz aleje wzdłuż dróg transportu rolniczego,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

3) zakaz lokalizacji nowych budynków,

- 4) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących budynków o maksymalnie 50% powierzchni zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu i do wysokości maksymalnie 10,5 m, przy zachowaniu istniejącego w dniu uchwalenia planu kształtu dachu.

§ 19. 1. Dla zbiorów terenów o symbolach **ZL** – lasów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia turystyczne oraz parkingi leśne dopuszczane w przepisach dotyczących lasów,
 - b) ścieżki rowerowe i spacerowe w ramach dróg leśnych;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m.

§ 20. 1. Dla zbiorów terenów o symbolach **ZL** – zieleni niskiej w dolinach rzek i potoków ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleni niska w dolinach rzek i potoków;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) dojazdy, ścieżki rowerowe i spacerowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) wody powierzchniowe,
 - d) urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - e) dla terenu **F2ZL** obiekty gospodarcze związane z obsługą stawów hodowlanych;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) nakaz realizacji dachów spadzistych,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,008,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy budynków i budowli – 4,5 m,
 - e) gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 60,0 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 10,0 m.

§ 21. 1. Dla terenu o symbolu **ZC** - cmentarza ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) kaplice cmentarne, domy przedpogrzebowe,
 - b) obiekty handlowe związane z funkcjonowaniem cmentarza,
 - c) parkingi dla samochodów osobowych, drogi wewnętrzne, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) obiekty małej architektury;
- 3) zakazuje się lokalizacji krematorium;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się realizację:
 - dachów płaskich,
 - dachów spadzistych,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10% dla całej powierzchni wydzielonej na rysunku planu i oznaczonej symbolem **F1ZC**,

- c) powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejsza niż 30% całej powierzchni wydzielonej na rysunku planu i oznaczonej symbolem **F1ZC**,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy lokalizowanej wyłącznie poza powierzchnią pól grzebalnych – 0,1,
- e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy poza powierzchnią pól grzebalnych – 0,01,
- f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków – 16,0 m,
 - budowli i obiektów małej architektury – 10,0 m,
- g) gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 120,0 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 12,0 m.

§ 22. 1. Dla zbiorów terenów o symbolach **ZR** – zalesień i zadrzewień ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zalesienia i zadrzewienia;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) dojazdy, ścieżki rowerowe i spacerowe,
 - b) obiekty i urządzenia turystyczne oraz parkingi leśne dopuszczane w przepisach dotyczących lasów,
 - c) rolnicze użytkowanie terenu,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy - maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m.

§ 23. 1. Dla zbiorów terenów o symbolach **WS** – wód powierzchniowych ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne – urządzenia wodne oraz wszelkie urządzenia zmierzające do zachowania spływu, poprawy czystości oraz zwiększenia dotychczasowej retencji wód.

§ 24. 1. Dla zbioru terenów o symbolach **ITK** – infrastruktury technicznej – kanalizacja, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty kubaturowe związane z funkcjonowaniem obiektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdy, place i parkingi,
 - c) zieleń urządzona;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń niezwiązanych z infrastrukturą techniczną;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się realizację:
 - dachów płaskich,
 - dachów spadzistych,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 180,0 m²,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 12,0 m.

§ 25. 1. Dla terenu o symbolu **KDS** – obsługi komunikacji ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – objekty i urządzenia związane z obsługą autobusowej komunikacji zbiorowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) objekty handlowe i gastronomiczne,
 - b) parkingi w poziomie terenu,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) wiaty i zadaszenia przystanków autobusowych,
 - e) objekty małej architektury,
 - f) objekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się realizację:
 - dachów płaskich,
 - dachów spadzistych,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%.
 - g) gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 100,0 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 10,0 m.

§ 26. 1. Dla zbiorów terenów o symbolach **KDZ, KDL, KDD, KDX, KDW** – komunikacji drogowej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) chodniki, ścieżki rowerowe,
 - c) elementy małej architektury,
 - d) szpalery drzew niskopiennych w rejonach niekolidujących z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem podziemnym,
 - e) przystanki autobusowe;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem przystanków autobusowych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) ścieżki rowerowe należy realizować o szerokości:
 - jednokierunkowe minimum 1,5 m,

- dwukierunkowe minimum 2,0 m,

b) skrzyżowania ścieżek rowerowych z drogami należy wykonać, jako pasy wydzielone przy przejściach dla pieszych.

§ 27. 1. Dla terenów o symbolach **KK** – komunikacji kolejowej ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) linie i bocznice kolejowe,

b) obiekty i budynki kolejowe,

c) kolejowa infrastruktura techniczna;

2) przeznaczenie dopuszczalne – obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem komunikacji kolejowej.

2. W granicach terenów komunikacji kolejowej obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy o transporcie kolejowym.

Rozdział 12.

Przepisy dotyczące szczególnych wymagań kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 28. W przypadku budynków i ich części istniejących pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie dopuszcza się możliwość ich rozbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków lub ich części od linii rozgraniczających dróg, od których wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy.

Rozdział 13.

Przepisy końcowe

§ 29. Dla terenów objętych planem ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 30. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Jejkowicach.

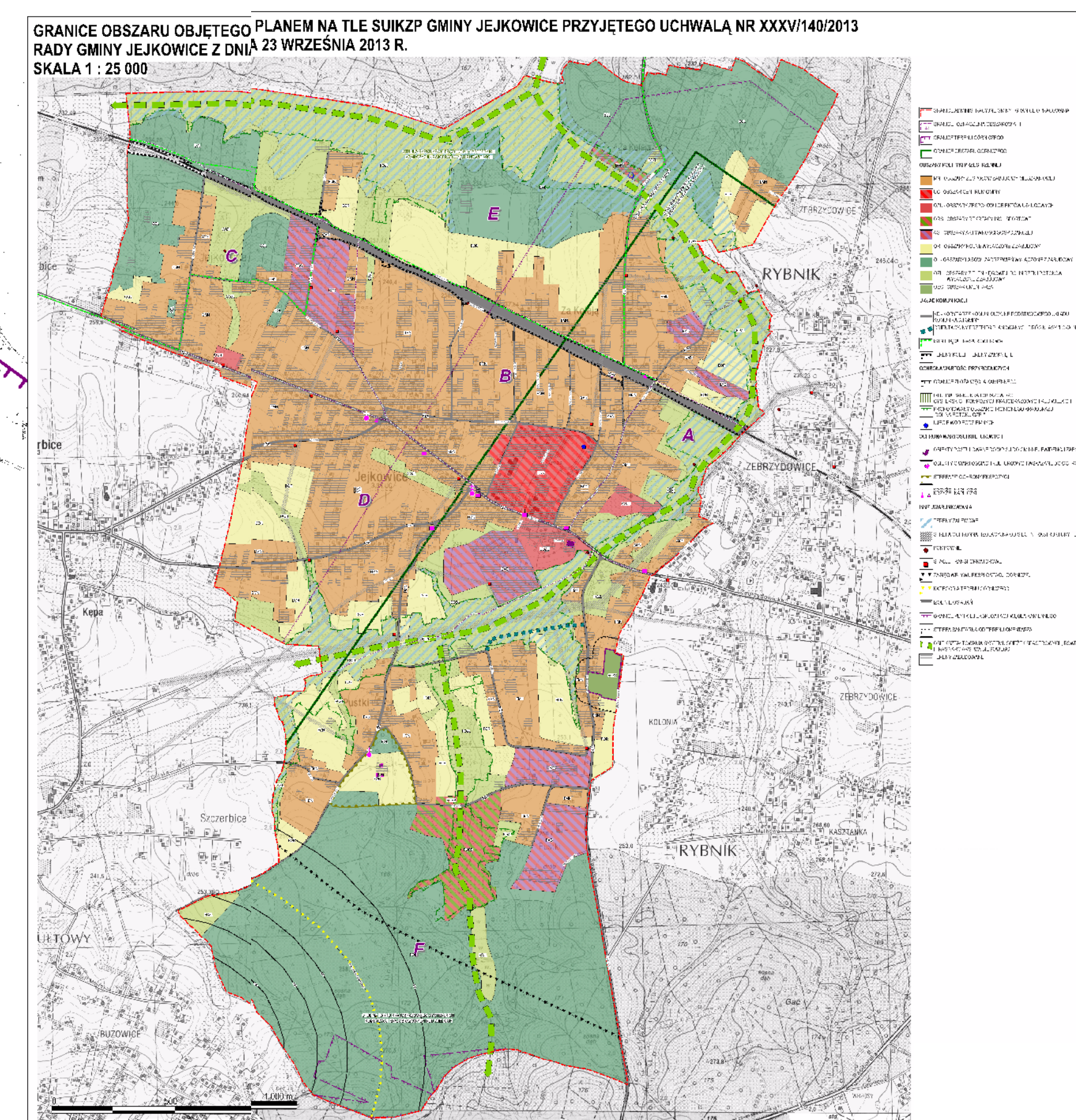
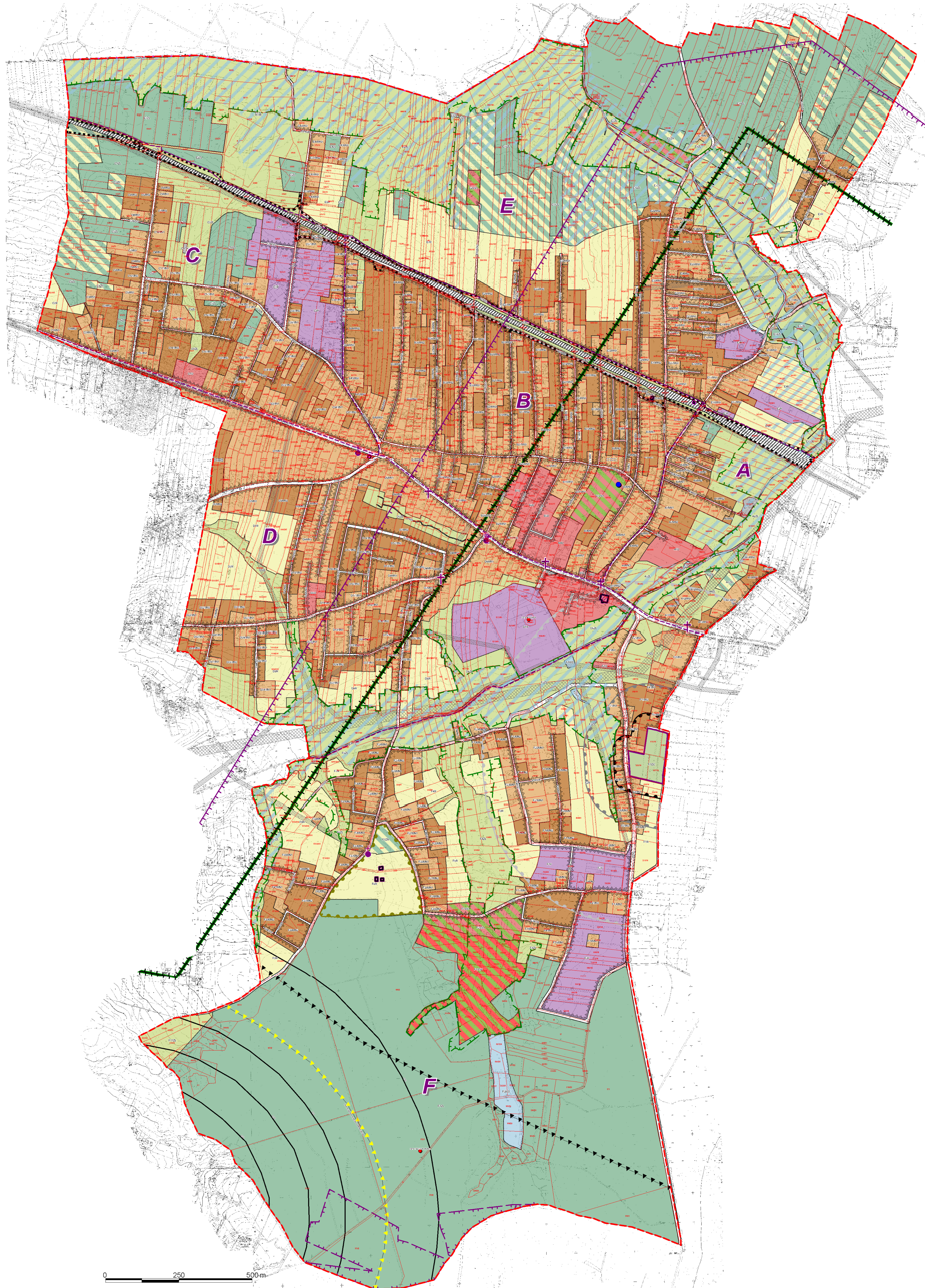
§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jejkowice.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Mieczysław Wojaczek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JEJKOWICE W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZAŁĄCZAKACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA "E" - OCHRONY EKSPLOZJI
- OBIEKTY POSTULOWANE DO WPISU DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH
- GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI 150 M OD GRANIC CMENTARZA
- GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI 500 M OD GRANIC CMENTARZA

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- GRANICE ŻŁOŻ WĘGLA KAMIENNEGO "RYDULTOWY I, JEJKOWICE"
- GRANICE OBSZARU GÓRNICZEGO RYDULTOWY I
- GRANICE TERENU GÓRNICZEGO RYDULTOWY I
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- STREFY TECHNICZNE OD SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKICH NAPIĘĆ

SPOSOB ZAPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

- B (M) - OZNACZENIE OBSZARÓW GMINY JEJKOWICE: A DO F
- 1 - KOLEJNY NUMER W RAMACH TEGO SAMEGO PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO
- MN - PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENÓW

SYMBOLE PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENÓW

- MN1 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ DLA UZUPEŁNIENIA ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY
- MN2 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ DLA LOKALIZACJI NOWEJ ZABUDOWY
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- US1 - TERENY SPORTU I REKREACJI Z ZABUDOWĄ KUBATUROWĄ
- US2 - TERENY SPORTU I REKREACJI Z BUDOWLAMI I URZĄDZENIAMI SPORTOWO-REKREACYJNYMI
- P - TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- R - TERENY ROLNICZE
- ZL - TERENY LASÓW
- ZL - TERENY ZIELEŃI NISKIEJ W DOLINACH RZEK I POTOKÓW
- ZC - TERENY CMENTARZA
- ZR - TERENY ZALEŚIEN I ZADRZEWIEN
- WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- ITK - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
- KDS - TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- KK - TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- KDZ - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "ZBIORCZA"
- KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "LOKALNA"
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "DOJAZDOWA"
- KDX - TERENY CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE NA RYSUNKU PLANU

- TERENY ZALEWOWE
- GRANICE I NUMERY WŁAŚNOŚCI
- GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI 50 M OD GRANIC CMENTARZA
- STREFA TECHNICZNA OD LINII ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- PROPONOWANY OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA POTOKU GZEL"
- ZASIĘG WPLYWÓW EKSPLOATACJI DO 1995 R. (I II KATEGORIA, OSIADANIA DO 2 M)
- IZOLINE OSIADAŃ
- KATEGORIA TERENU GÓRNICZEGO
- TERENY PŁYTKIEJ EKSPLOATACJI (PRAWDOPODOBNIENIE SPRZED 1945 R.)
- UJĘCIE WÓD PODZIEMNYCH (STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ NIE ZOSTAŁA USTANOWIONA)
- ZLIKWIDOWANE SZYBY

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W OTULINIE PARKU KRAJOBRAZOWEGO CYSTERSKIE KOMPZCZCIE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IV/20/2015
Rady Gminy Jejkowice
z dnia 30 marca 2015 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

L.P.	NR UWAGI	DATA WPLYWU UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY JEJKOWICE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	1	08.01.2015	Prosi o przedłużenie terenu budowlanego.	764/1	C1R – tereny rolnicze,		●	Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ wnioskowany teren znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Jejkowice. Skorygowano przeznaczenie terenu. Działkę częściowo włączono do terenów P - obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym.
2	2	09.01.2015	Prosi o przesunięcie planowanej drogi z działki nr 1635/198 na granicę pomiędzy działkami 1635/198 a 1160/198.	1160/198	F1KDW - tereny dróg wewnętrznych, F31MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy,		●	Wycofano z wnioskowanego terenu planowaną drogę wewnętrzną KDW.
3	3	09.01.2015	Prosi o powiększenie terenu budowlanego.	800/247	D3MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy, D1R – tereny rolnicze,		●	Uwaga została uwzględniona częściowo. Obszar w części północnej znajduje się w terenach MN2 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy i obejmuje dwie linie zabudowy. Południową część obszaru pozostawiono, jako tereny R - rolnicze, zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Jejkowice.
4	4	12.01.2015	Prosi o zmianę przeznaczenia działek z terenów przemysłowych na tereny budowlane.	802/14, 804/14	F14MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia istniejącej zabudowy, F3P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,		●	Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ przeznaczenie działek w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną byłby niezgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Jejkowice.
5	8	14.01.2015	Prosi o przedłużenie terenu budowlanego o drugą linię zabudowy.	745/13	E41MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia istniejącej zabudowy, E8R – tereny rolnicze,		●	Uwaga została nieuwzględniona. Poszerzenie terenów MN1 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia istniejącej zabudowy byłoby niezgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Jejkowice.
6	9	15.01.2015	Prosi o przekształcenie działki rolnej na działkę budowlaną.	736/13	E41MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia istniejącej zabudowy, E8R – tereny rolnicze,		●	Uwaga została nieuwzględniona. Poszerzenie terenów MN1 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia istniejącej zabudowy byłoby niezgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Jejkowice.
7	10	15.01.2015	Prosi o przekształcenie działki rolnej na działkę budowlaną.	344/13, 343/13	E41MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia istniejącej zabudowy,		●	Uwaga została nieuwzględniona. Poszerzenie terenów MN1 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia istniejącej zabudowy byłoby niezgodne z ustaleniami studium uwarunkowań

					E32MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy, E8R – tereny rolnicze,			i kierunków zagospodarowania gminy Jejkowice.
8	12	28.01.2015	Prosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową.	1488/4	E4MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia istniejącej zabudowy, E1R – tereny rolnicze,		●	Uwaga częściowo uwzględniona. Do terenów zabudowy mieszkaniowej włączono fragment działki mający klasę gleby IV, pozostałą część działki będącą użytkiem klasy Ps III oraz znajdującą się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Jejkowice pozostawiono, jako tereny rolne.
9	13	28.01.2015	Prosi o przekwalifikowanie gruntów ornych na działki budowlane. Nie zgadza się na drogę, jeżeli to poniżej - przesunięcie.	1542/236	D28MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia istniejącej zabudowy, D24MN2, D25MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy, D9KDD - tereny dróg publicznych klasy "dojazdowa",		●	Uwaga częściowo uwzględniona. Wycofano z projektu planu planowaną drogę dojazdową KDD. Nie poszerzono terenów zabudowy mieszkaniowej, ponieważ tereny te znajdują się poza terenami urbanizacji wyznaczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Jejkowice.
10	14	29.01.2015	Prosi o usunięcie drogi przebiegającej przez działki.	268/90, 269/88, 270/89	F2ZŁ - tereny zieleni niskiej w dolinach rzek i potoków, F3KDL - tereny dróg publicznych klasy "lokalna",		●	Pozostawiono przebieg drogi zgodny z przebiegiem w obowiązującym planie.
11	17	02.02.2015	Prosi o zmianę terenu na utwardzenie pod maszyny budowlane.	577/13	E8R – tereny rolnicze,		●	Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ wnioskowany teren znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Jejkowice.
12	18	02.02.2015	Prosi o zmianę przeznaczenia terenów w celu użytkowania, jako parking dla samochodów i maszyn.	578/13	E8R – tereny rolnicze,		●	Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ wnioskowany teren znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Jejkowice.
13	19	02.02.2015	Prosi o przekwalifikowanie parceli na działkę budowlaną. Nie zgadza się na przebieg drogi, należy rozpatrzyć inny jej przebieg.	1498/236	D24MN2, D25MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy, D9KDD - tereny dróg publicznych klasy "dojazdowa", D3ZŁ - tereny zieleni niskiej w dolinach rzek i potoków,		●	Uwaga częściowo uwzględniona. Wycofano z projektu planu planowaną drogę dojazdową KDD. Nie poszerzono terenów zabudowy mieszkaniowej, ponieważ tereny te znajdują się poza terenami urbanizacji wyznaczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Jejkowice.
14	20	02.02.2015	Nie wyraża zgody na przebieg drogi przez działkę. Należy rozpatrzyć inny przebieg drogi. Prosi o wydłużenie terenów budowlanych.	1543/236	D28MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia istniejącej zabudowy, D9KDD - tereny dróg publicznych klasy "dojazdowa", D24MN2, D25MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy,		●	Uwaga częściowo uwzględniona. Wycofano z projektu planu planowaną drogę dojazdową KDD. Nie poszerzono terenów zabudowy mieszkaniowej, ponieważ tereny te znajdują się poza terenami urbanizacji wyznaczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Jejkowice.

					D3ZL - tereny zieleni niskiej w dolinach rzek i potoków,			
15	21	02.02.2015	Prosi o powiększenie istniejącego terenu zabudowy mieszkaniowej lub o ustalenie drugiej linii zabudowy na terenie rolniczym o powierzchni zabudowy o wymiarze 1000 m ² . Oświadcza, że błędnie został sklasyfikowany teren zalewowy.	995/83	E14MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia istniejącej zabudowy, E10ZL - tereny zieleni niskiej w dolinach rzek i potoków,		●	Uwaga częściowo uwzględniona. Nie poszerzono terenów zabudowy mieszkaniowej, ponieważ tereny te znajdują się poza terenami urbanizacji wyznaczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Jejkowice. Pozostawiono graficzne oznaczenie terenów zalewowych. Zmieniono jednak ich statut z ustaleń planu na elementy informacyjne planu, dla których nie obowiązują żadne ustalenia.
16	22	03.02.2015	Prosi o przesunięcie linii końca terenu zabudowy mieszkaniowej. Oświadcza, że błędnie został sklasyfikowany teren zalewowy.	994/83	E16MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy, E4R – tereny rolnicze,		●	Uwaga częściowo uwzględniona. Nie poszerzono terenów zabudowy mieszkaniowej, ponieważ tereny te znajdują się poza terenami urbanizacji wyznaczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Jejkowice. Pozostawiono graficzne oznaczenie terenów zalewowych. Zmieniono jednak ich statut z ustaleń planu na elementy informacyjne planu, dla których nie obowiązują żadne ustalenia.
17	23	03.02.2015	Prosi o przekwalifikowanie gruntów rolnych na grunty budowlane.	800/427	D3MN2, - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy, D1R – tereny rolnicze,		●	Uwaga została uwzględniona częściowo. Obszar w części północnej znajduje się w terenach MN2 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy i obejmuje dwie linie zabudowy. Południową część obszaru pozostawiono, jako tereny R - rolnicze, zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Jejkowice.
18	24	03.02.2015	Prosi o przekształcenie działki z przemysłowej na budowlaną.	528/56	F1P, F2P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, F2KDX - tereny ciągów pieszo - jezdnych, F5KDL - tereny dróg publicznych klasy "lokalna",		●	Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ przeznaczenie działek w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna byłby niezgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Jejkowice.
19	26	04.02.2015	Prosi o przekształcenie terenów rolnych pod zabudowę.	1852/207	F8R – tereny rolnicze,		●	Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ wnioskowany teren znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Jejkowice.
20	28	06.02.2015	Prosi o przekształcenie działki leśnej na działkę rolną.	926/98	C9ZL - tereny lasów,		●	Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ przeznaczenie działki na tereny rolne byłby niezgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Jejkowice. Według mapy ewidencyjnej użytków działka ta widnieje, jako teren Ls – lasów.
21	31	13.02.2015	Wnosi o przekwalifikowanie działki na działkę pod zabudowę.	1036/157	E6R – tereny rolnicze, E8ZR - tereny zalesień i zadrzewień,		●	Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ wnioskowany teren znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Jejkowice.
22	32	16.02.2015	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki na teren sportu i rekreacji z zabudową kubaturową.	1266/167	E7R – tereny rolnicze,		●	Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ wnioskowany teren znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Jejkowice.
23	33	16.02.2015	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki na teren sportu i rekreacji z zabudową kubaturową.	929/17	E7R – tereny rolnicze, E8ZR - tereny zalesień i zadrzewień,		●	Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ wnioskowany teren znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Jejkowice.
24	34	16.02.2015	Wnosi o przedłużenie drogi wzdłuż całej parceli z uwagi na to, iż dalej znajduje się	1265/166	E2US1 - tereny sportu i rekreacji z zabudową kubaturową,		●	Uwaga nie została uwzględniona gdyż zgodnie z projektem planu na terenach o symbolach ZR – zalesień i zadrzewień, istnieje możliwość

			parcela będąca własnością Agencji Nieruchomości Rolnej, która nie posiada dojazdu.				realizacji dojazdów, stąd dojazd do wnioskowanej działki może być realizowany w formie drogi wewnętrznej jako przedłużenie drogi o symbolu E10KDD.
25	35	16.02.2015	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki na teren sportu i rekreacji z zabudową kubaturową. Wnosi o nie wprowadzanie terenu do obszarów zalewowych.	753/13	E2ZL - tereny zieleni niskiej w dolinach rzek i potoków,	●	Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ wnioskowany teren znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Jejkowice. Pozostawiono graficzne oznaczenie terenów zalewowych. Zmieniono jednak ich statut z ustaleń planu na elementy informacyjne planu, dla których nie obowiązują żadne ustalenia.
26	36	16.02.2015	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki na teren sportu i rekreacji z zabudową kubaturową. Wnosi o nie wprowadzanie terenu do obszarów zalewowych.	751/13	E2ZL - tereny zieleni niskiej w dolinach rzek i potoków,	●	Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ wnioskowany teren znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Jejkowice. Pozostawiono graficzne oznaczenie terenów zalewowych. Zmieniono jednak ich statut z ustaleń planu na elementy informacyjne planu, dla których nie obowiązują żadne ustalenia.
27	37	16.02.2015	Nie zgadza się z przebiegiem drogi przez działkę.	1308/64	E19MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia istniejącej zabudowy, E5KDD - tereny dróg publicznych klasy "dojazdowa",	●	Pozostawiono przebieg drogi zgodny z przebiegiem w obowiązującym planie.
28	38	16.02.2015	Prosi o przekwalifikowanie terenów rolnych pod zabudowę.	1932/236, 423/235	D3ZL - tereny zieleni niskiej w dolinach rzek i potoków, D3R – tereny rolnicze,	●	Uwaga została uwzględniona częściowo. Obszar w części zachodniej znajduje się w terenach MN2 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy i obejmuje dwie linie zabudowy. Wschodnią część obszaru pozostawiono, jako tereny R – rolnicze zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Jejkowice.
29	39	16.02.2015	Prosi o przekwalifikowanie przedniej strony działki od strony ulicy Pustki na działkę budowlaną.	527/76	F2ZL - tereny zieleni niskiej w dolinach rzek i potoków,	●	Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ wnioskowany teren znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Jejkowice.
30	41/1	17.02.2015	Zgłaszają sprzeciw w zakresie kwalifikacji obszarów, jako terenu zalewowego.	449/13, 443/13	E2ZL - tereny zieleni niskiej w dolinach rzek i potoków,	●	Pozostawiono graficzne oznaczenie terenów zalewowych. Zmieniono jednak ich statut z ustaleń planu na elementy informacyjne planu, dla których nie obowiązują żadne ustalenia.
31	41/2	17.02.2015	Zgłaszają sprzeciw w zakresie kwalifikacji obszarów, jako terenu zalewowego.	263/13	E2ZL - tereny zieleni niskiej w dolinach rzek i potoków,	●	Pozostawiono graficzne oznaczenie terenów zalewowych. Zmieniono jednak ich statut z ustaleń planu na elementy informacyjne planu, dla których nie obowiązują żadne ustalenia.
32	43	17.02.2015	Prosi o przekształcenie parceli na działkę budowlaną.	1680/118	E32MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia istniejącej zabudowy, E24MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy, E6R – tereny rolnicze,	●	Uwaga została uwzględniona częściowo. Obszar w części południowej znajduje się w terenach MN1 – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia istniejącej zabudowy oraz MN2 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy i obejmuje dwie linie zabudowy. Północną część obszaru pozostawiono, jako tereny R - rolnicze, zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Jejkowice.
33	44/1	17.02.2015	Prosi o zmianę przeznaczenia działki z terenów rolnych na tereny budowlane.	1783/203	F36MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	●	Uwaga została uwzględniona częściowo. Obszar w części południowej znajduje się w terenach MN2 - zabudowy mieszkaniowej

					dla lokalizacji nowej zabudowy, F8R – tereny rolnicze,, F6ZL - tereny zieleni niskiej w dolinach rzek i potoków,			jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy i obejmuje dwie linie zabudowy. Północną część obszaru pozostawiono, jako tereny R - rolnicze, zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Jejkowice.
34	44/2	17.02.2015	Prosi o wydłużenie terenu przeznaczonego do zabudowy.	803/250	D3MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy, D1R – tereny rolnicze,		●	Uwaga została uwzględniona częściowo. Obszar w części północnej znajduje się w terenach MN2 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy i obejmuje dwie linie zabudowy. Południową część obszaru pozostawiono, jako tereny R - rolnicze, zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Jejkowice.
35	44/3	17.02.2015	Prosi o przeznaczenie całości działki rolnej na tereny przeznaczone pod zabudowę.	685/163	E29MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy, E6R – tereny rolnicze, E8ZR - tereny zalesień i zadrzewień,		●	Uwaga została uwzględniona częściowo. Obszar w części południowej znajduje się w terenach MN2 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy. Północną część obszaru pozostawiono, jako tereny R – rolnicze i ZR – zalesień i zadrzewień zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Jejkowice.
36	45	18.02.2015	Prosi by ulica Sosnowa była ulicą dojazdową do właścicieli działek o starym przebiegu.	1371/111	E24MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy, E81MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia istniejącej zabudowy, E7KDD - tereny dróg publicznych klasy "dojazdowa",		●	Pozostawiono przebieg drogi zgodny z przebiegiem w obowiązującym planie.
37	47	18.02.2015	Wnosi o dalsze przekształcenie działki na budowlaną.	253, 254	D3MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy, D1R – tereny rolnicze, D1ZL - tereny zieleni niskiej w dolinach rzek i potoków,		●	Uwaga została uwzględniona częściowo. Obszar w części północnej znajduje się w terenach MN2 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy i obejmuje dwie linie zabudowy. Południową część obszaru pozostawiono, jako tereny R - rolnicze, zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Jejkowice.
38	48	18.02.2015	Prosi o prawo zabudowy na terenie całej działki.	289/1	C6MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy, C2ZL - tereny zieleni niskiej w dolinach rzek i potoków,		●	Uwaga została uwzględniona częściowo. Obszar w części zachodniej znajduje się w terenach MN2 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy i obejmuje dwie linie zabudowy. Wschodnią część obszaru pozostawiono, jako tereny ZL – zieleni niskiej w dolinach rzek i potoków, zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Jejkowice.
39	49	18.02.2015	Wnosi o przeznaczenie nieruchomości z terenów rolniczych na teren zabudowy mieszkaniowej.	1402/20	E7R – tereny rolnicze,		●	Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ wnioskowany teren znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Jejkowice.
40	50	18.02.2015	Wnosi o przeznaczenie nieruchomości z terenów rolniczych na teren zabudowy mieszkaniowej.	1401/20	E7R – tereny rolnicze,		●	Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ wnioskowany teren znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Jejkowice.
41	51	18.02.2015	Prosi o przekwalifikowanie działki z gruntu ornego na budowlaną.	1830/267	D2R – tereny rolnicze,		●	Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ wnioskowany teren znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Jejkowice.

42	52	18.02.2015	Prosi o przekwalifikowanie działki z gruntu ornego na budowlany.	1829/267	D2R – tereny rolnicze,		●	Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ wnioskowany teren znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Jejkowice.
43	53	18.02.2015	Prosi o przekształcenie działki lub jej części na działkę budowlaną.	874/1	C3ZL - tereny lasów,		●	Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ wnioskowany teren znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Jejkowice.
44	54	19.02.2015	Nie zgadza się na budowę drogi łączącej ul. Dworcową z ul. Chwałecicką. Proponuje budowę drogi poniżej działki wg załącznika.	1309/64	E5KDW - tereny dróg wewnętrznych, E19MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia istniejącej zabudowy, E13MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy, E5KDD - tereny dróg publicznych klasy "dojazdowa", E7ZL - tereny zieleni niskiej w dolinach rzek i potoków,		●	Pozostawiono przebieg drogi zgodny z przebiegiem w obowiązującym planie.
45	55	19.02.2015	Prosi o zmianę przeznaczenia działek z terenów rolnych i leśnych na tereny budowlane.	354/5, 355/5, 338/6, 594/5	C1ZL - tereny zieleni niskiej w dolinach rzek i potoków, E3ZL - tereny lasów,		●	Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ wnioskowany teren znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Jejkowice.
46	56	19.02.2015	Nie zgadza się z przebiegiem drogi, proponuje, aby przeprowadzić drogę przy dolnej części działki.	938/63	E1P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, E5KDD - tereny dróg publicznych klasy "dojazdowa", E7ZL - tereny zieleni niskiej w dolinach rzek i potoków,		●	Pozostawiono przebieg drogi zgodny z przebiegiem w obowiązującym planie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/20/2015

Rady Gminy Jejkowice

z dnia 30 marca 2015 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rada Gminy Jejkowice rozstrzyga (w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jejkowice w granicach administracyjnych”) o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Jejkowice w granicach administracyjnych, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gmina Jejkowice może ponieść wydatki na inwestycje drogowe, będące skutkiem ustaleń planu miejscowego, dotyczące realizacji nowych odcinków dróg publicznych oznaczonych w planie symbolem KDD. Projekt planu wyznacza nowe drogi publiczne, w związku z czym, wejście w życie ustaleń planu może skutkować koniecznością wykupu gruntów pod w/w inwestycje oraz poniesienia kosztów związanych realizacją nowych elementów układu komunikacyjnego. Koszt, w przypadku realizacji w/w inwestycji będzie zależał od aktualnych potrzeb rozwoju systemu komunikacyjnego w gminie.

2. Gmina Jejkowice może ponieść wydatki na inwestycje związane z infrastrukturą techniczną (sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej), ponieważ w planie wyznaczono nowe tereny przeznaczone pod zabudowę. W przypadku powstania obiektów na nowoprojektowanych terenach inwestycyjnych konieczna będzie realizacja sieci infrastruktury technicznej służąca obsłudze tychże obiektów. Koszt w/w inwestycji będzie zależał od intensywności powstawania nowej zabudowy na nowo wyznaczonych terenach inwestycyjnych.

3. Opis sposobu realizacji inwestycji wymienionych w pkt 1 i pkt 2:

- 1) **inwestycje będą realizowane sukcesywnie w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców**, z uwzględnieniem rocznych budżetów, wieloletnich programów inwestycyjnych oraz w miarę pozyskiwania środków finansowych;
- 2) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami właściwymi ze względu na rodzaj i charakter inwestycji, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o drogach publicznych, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej oraz ustawą prawo ochrony środowiska.

4. Inwestycje wymienione w pkt 1 i pkt 2 będą finansowane w oparciu o przepisy o finansach publicznych, z wykorzystaniem m.in:

- 1) środków budżetu gminy;
- 2) dofinansowania ze środków unijnych, krajowych, wojewódzkich oraz innych źródeł zewnętrznych;
- 3) pożyczek bankowych lub pożyczek udzielanych na preferencyjnych warunkach w Narodowym, czy też Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej;
- 4) Instrumentu partnerstwa publiczno-prywatnego i porozumień o charakterze cywilno-prawnym.