



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 3 grudnia 2015 r.

Poz. 6189

UCHWAŁA NR XI/54/2015 RADY GMINY JEJKOWICE

z dnia 23 listopada 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 2015 r., poz. 1515) 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 ze zm.) na wniosek Wójta Gminy Jejkowice

RADA GMINY JEJKOWICE

stwierdza

że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jejkowice w granicach administracyjnych – etap 2 obejmujący tereny przy ul. Niedobczyckiej w rejonie cmentarza, 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 – etap 2 obejmujący tereny przy ul. Niedobczyckiej w rejonie cmentarza

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni 5,9 ha pokazany na załączniku graficznym do uchwały Nr XXXII/131/2013 Rady Gminy Jejkowice z dnia 10 czerwca 2013 r.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są załączniki:

- 1) Nr 1 o nazwie „Rysunek planu” stanowiący część graficzną ustaleń planu 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”.

3. W załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu oraz wynikające z przepisów odrębnych:

- 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) granice terenów położonych w odległości 50 m od granic cmentarza;
- 7) granice terenów położonych w odległości 150 m od granic cmentarza;
- 8) złoża węgla kamiennego „Rydułtowy”;
- 9) obszar i teren górniczy „Rydułtowy I”.

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 cyfrowe – kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w zbiorze rodzaju przeznaczenia terenu w ramach obszaru objętego planem,
- 2) oznaczenia literowe – rodzaj 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) **R** – tereny rolnicze,
 - e) **ZC** – tereny cmentarza,
 - f) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza”,
 - g) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”.

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia jest nie większy niż 20°;
- 2) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest nie mniejszy niż 20°;
- 3) 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;
- 4) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) 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;
- 7) nowo wydzielonej działce – należy przez to rozumieć działkę, którą wydzielono po uchwaleniu niniejszego planu;
- 8) nowym budynku – należy przez to rozumieć budynek, którego pozwolenie na budowę może być wydane w oparciu o niniejszy plan;
- 9) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego;

- 10) 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;
- 11) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:1 000;
- 15) 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;
- 16) strefie technicznej – pas terenu po obu stronach sieci umożliwiający operatorowi dostęp w celu naprawy i remontu sieci;
- 17) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz opisany symbolem rodzaju przeznaczenia w planie;
- 18) usługach lub zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć usługi, w tym usługi publiczne, służące działalności z zakresu: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m², 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;
- 19) użytkowaniu terenu - należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu 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) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) 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;
- 4) 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 d reklamy i szyldy, jako elementy zewnętrznej informacji wizualnej mogą być umieszczane na ścianach budynków na wysokości ich parterów,
 - 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 terenie o symbolu **R** ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz zakazuje się umieszczania reklam na ogrodzeniach od strony dróg publicznych;
- 5) na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy dopuszcza się zachowanie oraz 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;
- 6) ustala się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży w granicy działki 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. 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 tereny o symbolach **MN1** i **MN2** należy traktować, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

5. Na terenach o symbolach **F5MN1**, **F6MN1**, **F9MN1**, **F1MN2** oraz **F1U** należy uwzględnić ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów położonych w odległości 50 m od granic cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy.

6. 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 cmentarza przy ulicy Niedobczyckiej wskazanego do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków.

3. Zakres ochrony cmentarza, o którym mowa w ust. 2 obejmuje:

- 1) nakaz zachowania wartościowego starodrzewia;
- 2) zakaz lokalizacji reklam, za wyjątkiem szyldów jako elementów zewnętrznej informacji wizualnej na ścianach budynków na wysokości ich parterów;
- 3) zakaz sytuowania masztów.

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

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 6. Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 drogi o symbolu **KDZ** dla drogi klasy „zbiorcza”, o symbolu **KDD** dla drogi klasy „dojazdowa”.

2. Z zastrzeżeniem ust. 3 ustala się następujące szerokości terenów w liniach rozgraniczających dróg:

- 1) dla drogi o symbolu **KDZ** – 25,0 m;
- 2) dla drogi o symbolu **KDD** 10,0 m.

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

- 1) dla drogi o symbolu **KDZ** – 10,0 m ÷ 25,0 m;
- 2) dla drogi o symbolu **KDD** – 3,0 m ÷ 10,0 m (w granicach obszaru objętego planem).

4. W ramach terenów o symbolach **KDZ** i **KDD** ustala się możliwość realizacji wydzielonych ścieżek rowerowych.

5. Ustala się następujące wskaźniki służące do wyliczenia 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 sakralne – 1 miejsce na 10 miejsc siedzących;
- 4) cmentarze – 15 miejsc na 10 000 m² powierzchni cmentarza.

6. 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 parkingów.

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 winien być projektowany 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;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni przydomowych zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem terenów położonych w odległości mniejszej niż 150 m od granic cmentarza zlokalizowanego na terenie o symbolu **F1ZC**, pokazanych na rysunku planu, w których obowiązuje zakaz poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z ujęć indywidualnych;

3) zakazuje się budowy ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących, jako źródło poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych.

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) dopuszcza się zastosowanie zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych;

3) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej systemu otwartego lub zamkniętego bądź do rowów i cieków;

4) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w przypadku braku kanalizacji deszczowej:

a) na własny teren nieutwardzony,

b) z wyłączeniem terenu o symbolu **F1ZC** do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych;

5) ustala się wymóg podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnej terenów parkingów powyżej 0,1 ha w przypadku przekroczenia wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych.

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.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się korzystanie z indywidualnych źródeł ciepła, w tym ze źródeł energii odnawialnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 sieciowy.

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. Obszar objęty planem znajduje się w granicach:

1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rydułtowy”;

2) obszaru i terenu górniczego „Rydułtowy I”, w których należy uwzględnić aktualne czynniki geologiczno - górnicze.

2. W granicach planu nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią.
3. 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. Ustala się, że do czasu zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

Rozdział 11.

Przepisy dotyczące rodzaju przeznaczenia terenów

§ 12. Z zastrzeżeniem § 4 ust. 5 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 ma tytuł prawny,
 - c) lokalizacja drobnych 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, sieci i urządzenia 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, 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 połaci 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. Z zastrzeżeniem § 4 ust. 5 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 drobnych 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,
- c) dojazdy, place, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe i chodniki,
- d) obiekty, sieci i urządzenia 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, złomowisk,
- f) składowisk odpadów przemysłowych i komunalnych;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) na terenie o symbolu **F1MN2** minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek dla zabudowy wolnostojącej – 1000m²,
- b) na pozostałych terenach minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek dla zabudowy wolnostojącej – 700m²,
- c) dla budynków mieszkalnych nakaz stosowania dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci 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. Z zastrzeżeniem § 4 ust. 5 dla terenu o symbolu **U** - zabudowy usługowej ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;

2) przeznaczenia dopuszczalne:

- a) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych,
- b) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) zieleń parkowa,
- d) dojazdy, place, ścieżki rowerowe i chodniki,
- e) obiekty małej architektury,
- f) z zastrzeżeniem § 3 pkt 5 stałe i tymczasowe urządzenia reklamowe;

3) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) dopuszcza się realizację:

- dachów płaskich,
- dachów spadzistych,

b) 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,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%,

e) maksymalna intensywność zabudowy - 0,5,

f) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,

g) maksymalna wysokość:

- budynków – 15,0 m,
- budowli – 18,0 m,
- obiektów małej architektury – 6,0 m,

h) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu– 800,0 m²,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 40,0 m.

§ 15. Dla terenu o symbolu **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) istniejące 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.

§ 16. 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, dojazdy,
 - d) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) 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 wysokość zabudowy:
 - budynków – 10,0 m,
 - budowli – 16 m,
 - obiektów małej architektury - 5,0 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% dla całej powierzchni wydzielonej na rysunku planu i oznaczonej symbolem **F1ZC**,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% całej powierzchni wydzielonej na rysunku planu i oznaczonej symbolem **F1ZC**,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy lokalizowanej wyłącznie poza powierzchnią pól grzebalnych – 0,1,
 - f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy poza powierzchnią pól grzebalnych - 0,01,
 - g) gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 120,0 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 12,0 m.

§ 17. Dla terenów o symbolach **KDZ**, **KDD** - 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.

Rozdział 12.

Przepisy dotyczące szczególnych wymagań kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 18. 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

§ 19. 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.

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

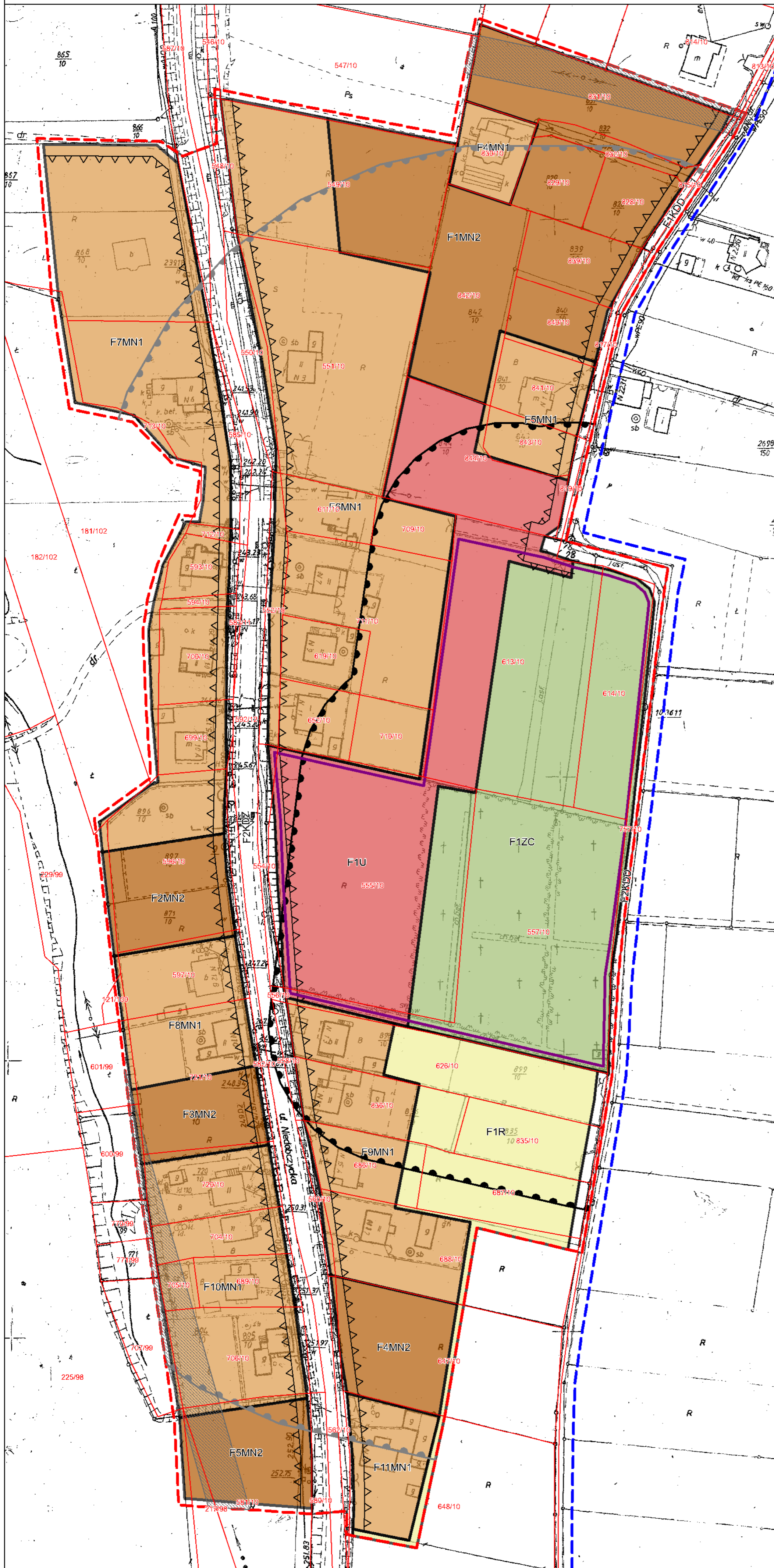
§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jejkowice.

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

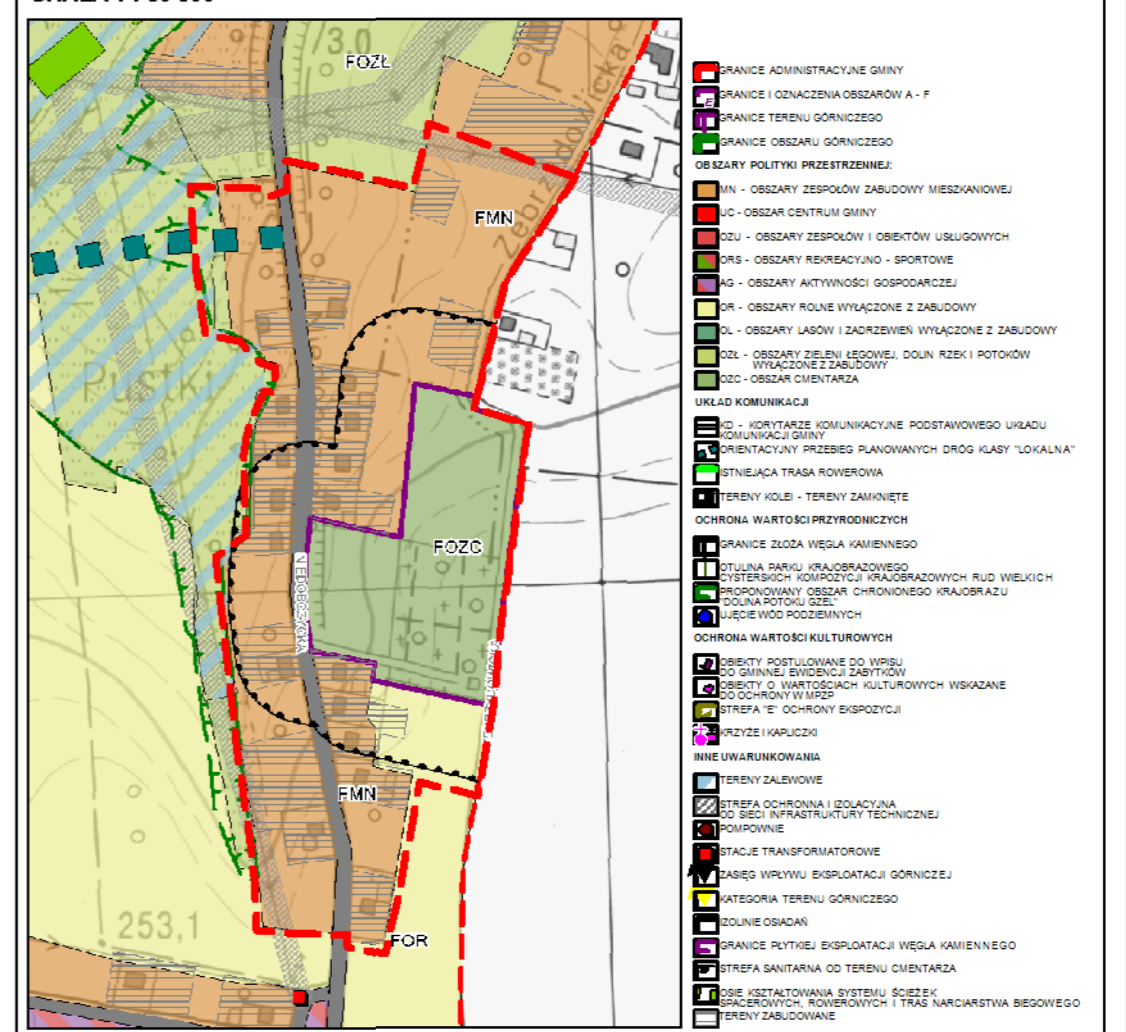
Przewodniczący Rady Gminy

Mieczysław Wojacek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JEJKOWICE W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM NA TLE SUIKZP GMINY JEJKOWICE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXV/140/2013 RADY GMINY JEJKOWICE Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2013 R. SKALA 1 : 50 000



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBIEKTY POSTULOWANE DO WPISU DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGIŁOŚCI 50 M OD GRANIC CMENTARZA
- GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGIŁOŚCI 150 M OD GRANIC CMENTARZA

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
 OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:
 1) JUDOKUMENTOWANEGO ŻŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO „RYDUŁTOWY”;
 2) OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO „RYDUŁTOWY I”;

SPOSÓB ZAPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

F - 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
- R - TERENY ROLNICZE
- ZC - TERENY CMENTARZA
- KDZ - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "ZBIORCZA"
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "DOJAZDOWA"

OZNACZENIA INFORMACYJNE NA RYSUNKU PLANU

- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
- GRANICE I NUMERY WŁASNOŚCI
- STREFA TECHNICZNA OD LINII ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JEJKOWICE W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH - ETAP OBEJMUJĄCY TERENY PRZY ULICY NIEDOBCZYCKIEJ W REJONIE CMENTARZA
 RYSUNEK PLANU
 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XI/54/2015 RADY GMINY JEJKOWICE Z DNIA 23 LISTOPADA 2015 R.

LISTOPAD 2015 SKALA 1 : 1 000
 Pracownia Urbanistyczna w Rybniku Sp. z o.o. 44-200 Rybnik ul. Wodzisławska 30
 tel. : 32 433 20 53 e-mail : purybnik@pu.x.pl

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/54/2015
Rady Gminy Jejkowice
z dnia 23 listopada 2015 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W związku z brakiem uwag do projektu planu, nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI/54/2015

Rady Gminy Jejkowice

z dnia 23 listopada 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 o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Jejkowice w granicach administracyjnych - etap 2 obejmujący tereny przy ulicy Niedobczyckiej w rejonie cmentarza, 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 nie poniesie wydatków na inwestycje drogowe, będące skutkiem ustaleń planu miejscowego, dotyczące realizacji nowych odcinków dróg publicznych. Projekt planu nie wyznacza nowych dróg publicznych, więc wejście w życie ustaleń planu nie będzie skutkowało dla gminy kosztami realizacji nowych elementów układu komunikacyjnego.

2. Gmina Jejkowice może ponieść wydatki związane z budową infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej), jednakże przy braku potrzeb rozbudowy układu komunikacyjnego inwestycje te nie są możliwe do oszacowania na etapie sporządzania planu.