



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 7 lutego 2025 r.

Poz. 951

### UCHWAŁA NR BR.0007.XI.77.2025 RADY GMINY JEJKOWICE

z dnia 27 stycznia 2025 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Jejkowice obejmującego dwa obszary w rejonach ulic: Chwałęcickiej, Zielonej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) i uchwały Nr BR.0007.II.18.2024 Rady Gminy Jejkowice z dnia 27 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Gminy Jejkowice obejmującego dwa obszary w rejonach ulic: Chwałęcickiej, Zielonej

#### **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 BR.0007.XXV.164.2021 Rady Gminy Jejkowice z dnia 22 marca 2021 r.

#### **i uchwała:**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Jejkowice obejmującego dwa obszary w rejonach ulic: Chwałęcickiej, Zielonej**

#### **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki Nr 1.1 i Nr 1.2 – stanowiące część graficzną uchwały w skali 1:1000, obejmujące 2 obszary określone kolejno na załącznikach:
  - a) załącznik nr 1.1 – część graficzna planu dla obszaru położonego w rejonie ulicy Chwałęcickiej,
  - b) załącznik nr 1.2 – część graficzna planu dla obszaru położonego w rejonie ulicy Zielonej,
- 2) załącznik Nr 2 o nazwie „Raport, o którym mowa w art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”;
- 3) załącznik 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”;

4) załącznik Nr 4 o nazwie „Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”.

2. W załącznikach graficznych Nr 1.1 i Nr 1.2 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) ustalone symbolami klasy przeznaczenia terenów.

3. W załącznikach graficznych Nr 1.1 i Nr 1.2 określa się oznaczenia obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) złożę węgla kamiennego „Rydułtowy 1” (ID MIDAS 592);
- 2) teren górniczy „Rydułtowy II”;
- 3) obszar górniczy „Rydułtowy II”;
- 4) obszar otuliny Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.

4. Pozostałe oznaczenia wskazane w załącznikach graficznych Nr 1.1 i Nr 1.2 stanowią elementy informacyjne planu:

- 1) trasa rowerowa;
- 2) tereny zalewowe;
- 3) proponowany obszar chronionego krajobrazu „Dolina potoku Gzel”.

5. Zastosowane na rysunku planu opisy terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oznaczają:

- 1) oznaczenie cyfrowe z kropką – numer jednostki przestrzennej;
- 2) oznaczenie cyfrowe – numer terenu;
- 3) oznaczenia literowe – symbol klasy przeznaczenia terenu.

6. Niniejsza uchwała obejmuje obszar o łącznej powierzchni 3,56 ha w zakresie granic obszaru objętego planem jest zgodna z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr BR.0007.II.18.2024 Rady Gminy Jejkowice z dnia 27 maja 2024 r.

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest mniejszy niż 20°;
- 2) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest nie mniejszy niż 20°, przy czym nachylenie połaci dachowych nie może być większe niż 45° i 60° w przypadku dachów mansardowych;
- 3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w art. 2 ust. 12 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) dojazdach – należy przez to rozumieć nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny, zapewniające, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, obsługę komunikacyjną (dojazd) działek budowlanych i budynków, odpowiednią do ich przeznaczenia i sposobu ich użytkowania;
- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) mikroinstalacji – należy przez to rozumieć mikroinstalację, o której mowa w art. 2 ust. 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym nie dotyczy ona:

- a) elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, urządzenia związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,
  - b) elementów takich jak: zadaszenia, fragmenty dachu, gzymsy, dekoracje, balkony, które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m;
- 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów zawarte w niniejszej uchwale odnoszą się do całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunkach planu, oraz na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy do każdej pojedynczej działki budowlanej położonej na tym terenie.

2. Brak w planie zapisów dotyczących niektórych ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich ustalenia, lub, że nie występują w obszarze objętym planem, a w szczególności:

- 1) ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

#### **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów**

§ 4. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się następujące klasy przeznaczenia terenów:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **KDL** – teren drogi lokalnej;
- 3) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 4) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 5) **ZN** – teren zieleni naturalnej.

2. Klasy łączone przeznaczenia terenów wymienione w ust. 1 mogą być realizowane łącznie lub zamiennie.

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się, zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu załącznik Nr 1.1;
- 2) za wyjątkiem granic przylegających do dróg publicznych dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki.

2. Ustala się dla terenów wyznaczonych planem dopuszczenie elementów zagospodarowania niezbędnych dla poprawnego funkcjonowania terenów o ustalonym przeznaczeniu, w szczególności:

- 1) miejsc postojowych;
- 2) miejsc do parkowania rowerów;
- 3) dojazdów;
- 4) dróg dla rowerów, dróg dla pieszych i rowerów, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych;
- 5) sieci uzbrojenia terenu;

6) zieleni urządzonej wysokiej i niskiej.

### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

**§ 6. 1.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zakazuje się:

- a) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska,
- b) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych za wyjątkiem:
  - inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej,
  - poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się dla nowych instalacji grzewczych stosowanie niskoemisyjnych lub bezemisyjnych technik grzewczych.

3. Nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem nakazuje się zabezpieczenie przed przenikaniem do gruntu i spływu do wód powierzchniowych zanieczyszczeń z dróg i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. 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 teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej.

6. Nakazuje się zachowanie istniejących naturalnych cieków wodnych z dopuszczeniem ich przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**

**§ 7. 1.** Wyznacza się teren o symbolu **1.1MN**, dla którego ustala się klasę przeznaczenia – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z zapisami § 15 ust. 10;
- 2) geometria dachów – dowolna;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 10,5 m,
  - b) garaże i budynki gospodarcze – 6,0 m,
  - c) budowle – 15,0 m;

7) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, przy czym miejsce w garażu można traktować jako miejsce do parkowania.

**§ 8. 1.** Wyznacza się teren o symbolu **1.1KDL**, dla którego ustala się klasę przeznaczenia – teren drogi lokalnej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających dróg w granicach obszaru objętego planem – 5,25 m;
- 2) maksymalną wysokość budowli – 15,0 m.

**§ 9. 1.** Wyznacza się teren o symbolu **2.1RN**, dla którego ustala się klasę przeznaczenia – rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się:

1) zasady zagospodarowania:

- a) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z zapisami § 16 ust. 7,
- b) zakazuje się lokalizacji budynków;
- c) dopuszcza się lokalizację:

- stawów i sadów jako użytkowania rolniczego terenów,
- urządzeń wodnych;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – maksymalna wysokość słupów linii elektroenergetycznych do 60,0 m.

**§ 10. 1.** Wyznacza się tereny o symbolach **2.1WS** i **2.2WS**, dla których ustala się klasę przeznaczenia – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenów:

1) dopuszcza się:

- a) możliwość lokalizacji mostków i kładek dla ścieżek spacerowych i rowerowych,
- b) lokalizację urządzeń wodnych, urządzeń umożliwiających poprawę czystości, zachowanie spływu oraz zwiększenie retencji wód;

2) zakazuje się lokalizacji budynków.

**§ 11. 1.** Wyznacza się tereny o symbolach **2.1ZN** i **2.2ZN**, dla których ustala się klasę przeznaczenia – teren zieleni naturalnej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

1) zasady zagospodarowania:

- a) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z zapisami § 16 ust. 7,
- b) zakazuje się lokalizacji budynków;
- c) dopuszcza się lokalizację:

- stawów i sadów jako użytkowania rolniczego terenów,
- urządzeń wodnych,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – maksymalna wysokość słupów linii elektroenergetycznych do 60,0 m.

### **Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów**

§ 12. 1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach terenów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) złoża węgla kamiennego „Rydułtowy 1” ( ID Midas 592);
- 2) terenu górniczego „Rydułtowy II”;
- 3) obszaru górniczego „Rydułtowy II”;
- 4) otuliny Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.

2. W granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 1 – pkt 3 mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące Prawa geologicznego i górniczego.

3. W granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 4 mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska.

### **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości**

§ 13. 1. W planie nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry działek, z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek dla terenu o symbolu **1.1MN**:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy usługowej – 600,0 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 350,0 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 250,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek dla terenu o symbolu **1.1MN**:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy usługowej – 18,0 m,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 13,0 m,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 6,0 m;
- 3) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości – 100,0 m<sup>2</sup>;
- 4) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości – 6,0 m;
- 5) kąt nachylenia granic działki budowlanej do pasa drogowego musi zawierać się w przedziale od 70° do 110°.

### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 14. System komunikacji na obszarze objętym planem tworzony jest poprzez układ komunikacji drogowej publicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych bezpośrednio lub pośrednio przy granicach obszarów objętych planem;
- 2) dla układu komunikacji drogowej tworzonego przez drogę publiczną o symbolu **1.1KDL** ustala się możliwość modernizacji i rozbudowy do parametrów klasy ustalonej w planie;

3) na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację dojazdów, dojazdów oraz uzbrojenia terenu w zakresie dróg wewnętrznych i pożarowych, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.

§ 15. 1. Dla obszaru objętego planem przedstawionego na załączniku Nr 1.1 ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w media z sieci dostosowuje się do aktualnych potrzeb poprzez przebudowę lub budowę nowej sieci o średnicach odpowiadających potrzebom;

2) dopuszcza się:

a) realizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących, w tym prowadzenia sieci w kanałach zbiorczych,

b) zmianę przebiegu i parametrów sieci infrastruktury technicznej, o ile nie narusza to struktury danej sieci i nie pogarsza warunków obsługi,

c) realizację inwestycji infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) dostawę z sieci wodociągowej zasilanej z ujęć zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem;

2) dopuszcza się pobór wody z ujęć indywidualnych;

3) zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, w tym wyposażenia sieci w hydranty zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych:

1) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub indywidualne oczyszczalnie ścieków;

2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej po jej rozbudowie prowadzącej ścieki na oczyszczalnię zlokalizowaną poza obszarem Gminy Jejkowice.

4. Ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

1) z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej do otwartego lub zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej lub do kanalizacji ogólnospławnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) z pozostałych terenów do wód i urządzeń wodnych bezpośrednio lub poprzez kanalizację deszczową lub ogólnospławną;

3) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:

1) usuwanie odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa miejscowego i przepisami odrębnymi;

2) lokalizowanie miejsc gromadzenia i magazynowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, z zapewnieniem dojazdu do ich obsługi.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się zaopatrzenie w gaz płynny;

2) dopuszcza się dostawę gazu z sieci dystrybucyjnej po jej rozbudowie.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) możliwość dostawy ciepła ze źródeł indywidualnych lub zbiorowych dla potrzeb przygotowania, do celów grzewczych, ciepłej wody użytkowej i posiłków;

2) warunki eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia pozyskiwanej z sieci średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe;
- 2) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej, jako inwestycji celu publicznego lub jako zakładowych sieci telekomunikacyjnych.

10. W zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
  - a) mikroinstalacji słonecznych zamontowanych na budynkach lub wiatkach na terenie o symbolu **1.1MN**,
  - b) wolnostojących mikroinstalacji wiatrowych;
- 2) zakazuje się instalacji przekraczających moc mikroinstalacji wytwarzających energię ze słońca, z wiatru lub z biomasy.

§ 16. 1. Dla obszaru objętego planem przedstawionego na załączniku Nr 1.2 ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) realizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących, w tym prowadzenia sieci w kanałach zbiorczych;
- 2) możliwość zmiany przebiegu i parametrów sieci infrastruktury technicznej, o ile nie narusza to struktury danej sieci i nie pogarsza warunków obsługi;
- 3) realizację inwestycji infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę do celów rolniczych:

- 1) ustala się pobór wody z ujęć indywidualnych;
- 2) dopuszcza się pobór wody z sieci gminnej.

3. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych:

- 1) utrzymuje się przebieg kolektora prowadzącego ścieki z obszaru Gminy oraz tranzytem z gminy Gaszowice, którego przebieg wskazano informacyjnie na rysunku planu;
- 2) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do wód i urządzeń wodnych bezpośrednio lub poprzez kanalizację deszczową lub ogólnospławną;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się usuwanie odpadów ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa miejscowego i przepisami odrębnymi.

5. Nie przewiduje się zapotrzebowania na gaz, ciepło i energię elektryczną.

6. W zakresie telekomunikacji ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej, jako inwestycji celu publicznego lub jako zakładowych sieci telekomunikacyjnych.

7. W zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zakazuje się mikroinstalacji oraz instalacji przekraczających moc mikroinstalacji na terenach o symbolach **RN** i **ZN**.

#### **Ustalenia dotyczące stawek procentowych służących do określenia opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4**

§ 17. Dla terenów w granicach obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową służącą wyliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

**Ustalenia końcowe**

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jejkowice.

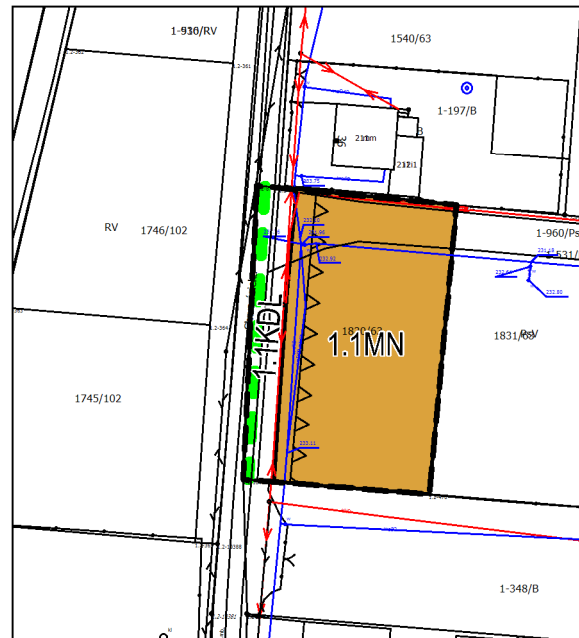
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Mieczysław Wojacek**



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA CZĘŚCI GMINY JEJKOWICE OBEJMUJĄCEGO  
DWA OBSZARY W REJONACH ULIC: CHWAŁĘCICKIEJ, ZIELONEJ**



**CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU**

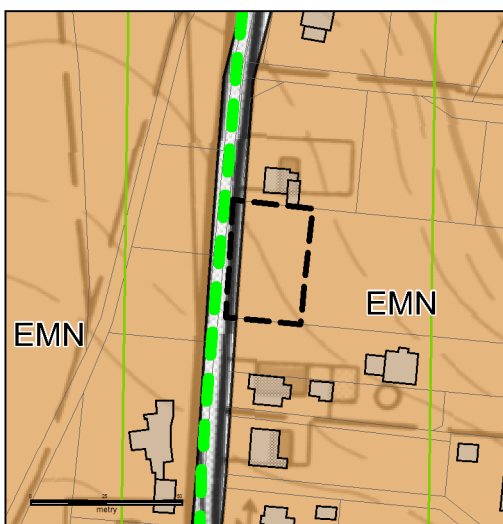
ZAŁĄCZNIK NR 1.1  
DO UCHWAŁY NR BR.0007.XI.77.2025  
RADY GMINY JEJKOWICE  
Z DNIA 27 STYCZNIA 2025 R.  
SKALA 1 : 1 000

**USTALENIA PLANU**

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

**GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM  
NA TLE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY JEJKOWICE  
UCHWAŁA NR BR.0007.XXV.164.2021 RADY GMINY JEJKOWICE  
Z DNIA 22 MARCA 2021 R.**

SKALA 1 : 2 500



- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- OBSZARY POLITYKI PRZESTRZENNEJ:**
- MN - OBSZARY ZESPOŁÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- UKŁAD KOMUNIKACJI**
- DROGI GMINNE - KDL KLASY "LOKALNA"
- ISTNIEJĄCA TRASA ROWEROWA
- OCHRONA WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH**
- OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:
- ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO RYDUŁTOWY 1 (ID MIDAS 592),
- OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO RYDUŁTOWY II
- OTULINA PARKU KRAJOBRAZOWEGO CYSTERSKICH KOMPOZYCJI KRAJOBRAZOWYCH RUD WIELKICH

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

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:  
- ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "RYDUŁTOWY 1" (ID MIDAS 592),  
- OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO "RYDUŁTOWY II"  
- OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH"

**KLASA PRZEZNACZENIA TERENÓW**

- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDL - TEREN DROGI LOKALNEJ

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

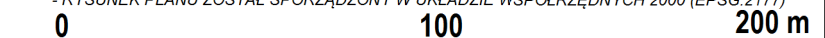
- TRASA ROWEROWA

**SPOSÓB ZAPISU KLAS PRZEZNACZENIA TERENÓW NA RYSUNKU PLANU**

- 1. - NUMER JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ OKREŚLAJĄCY 1 Z 2 WYODRĘBNIONYCH OBSZARÓW W GRANICACH OBJĘTYCH PLANEM, ZGODNIE Z PODZIAŁEM OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM NA ZAŁĄCZNIKI NR 1 I NR 2
- 1 - NUMER TERENU
- MN - SYMBOL KLASY PRZEZNACZENIA TERENU

**INFORMACJE O MAPACH:**

- MAPA, NA KTÓREJ SPORZĄDZONO RYSUNEK PLANU POCHODZI Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO I POZYSKANA ZOSTAŁA ZE STAROSTWA RYBNICKIEGO
- RYSUNEK PLANU ZOSTAŁ SPORZĄDZONY W UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 (EPSG.2177)



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA CZĘŚCI GMINY JEJKOWICE OBEJMUJĄCEGO DWA OBSZARY  
W REJONACH ULIC: CHWAŁĘCICKIEJ, ZIELONEJ**  
CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU DLA OBSZARU PRZY ULICY CHWAŁĘCICKIEJ

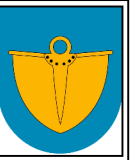


STYCZEŃ 2025 R.

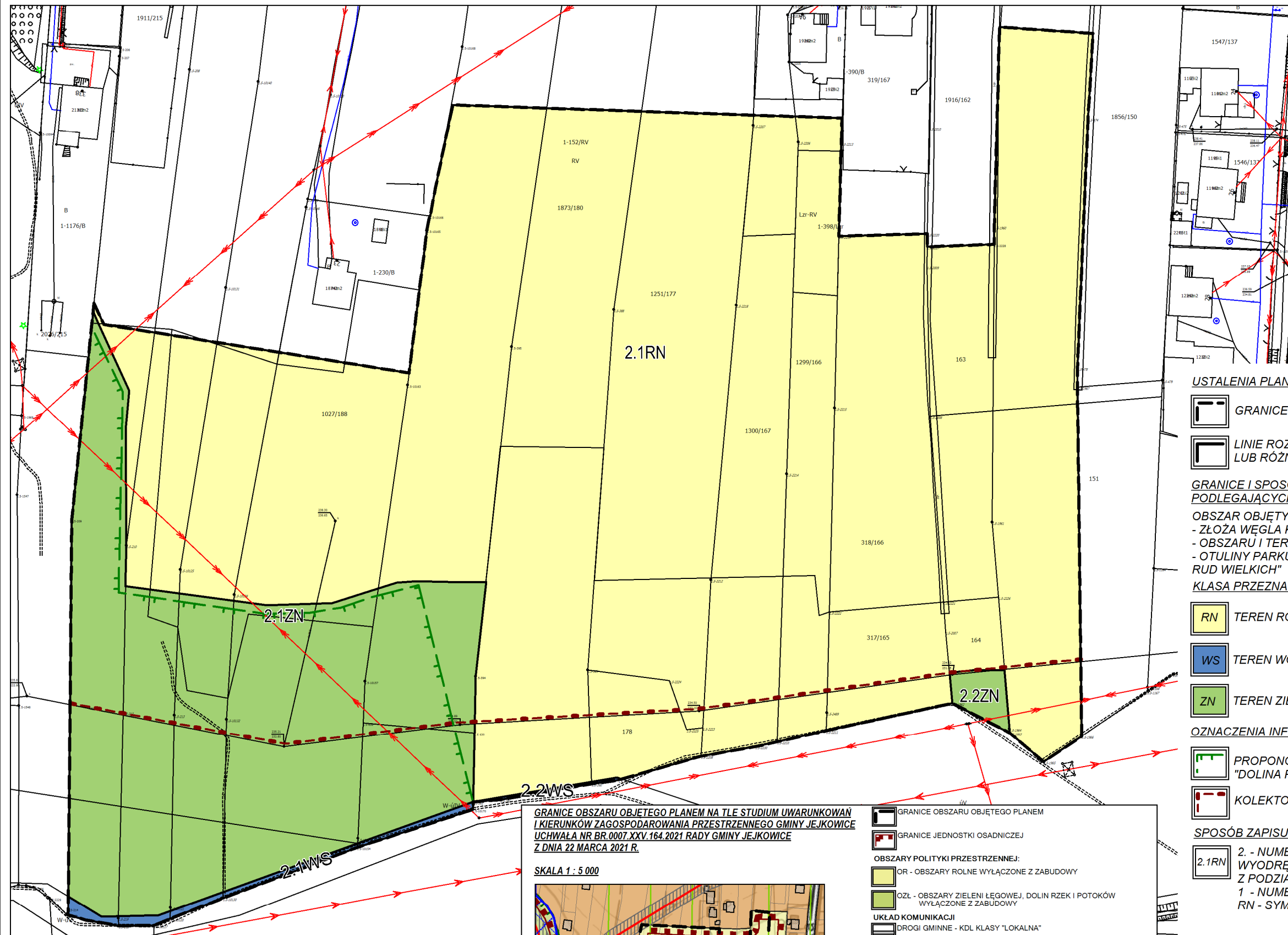
SKALA 1 : 1 000

Pracownia Urbanistyczna w Rybniku Sp. z o.o.  
tel : 32 43 32053

44-200 Rybnik ul.Wodzisławska 30  
e-mail : purybnik@pu.x.pl



## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI GMINY JEJKOWICE OBEJMUJĄCEGO DWA OBSZARY W REJONACH ULIC: CHWAŁĘCICKIEJ, ZIELONEJ



**CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU**  
ZAŁĄCZNIK NR 1.2 DO UCHWAŁY NR BR.0007.XI.77.2025  
RADY GMINY JEJKOWICE Z DNIA 27 STYCZNIA 2025 R.  
SKALA 1 : 1 000

**USTALENIA PLANU**

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

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

- OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:
- ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "RYDUŁTOWY 1" (ID MIDAS 592),
  - OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO "RYDUŁTOWY II"
  - OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH"

**KLASA PRZEZNACZENIA TERENÓW**

**RN** TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

**WS** TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

**ZN** TEREN ZIELENI NATURALNEJ

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

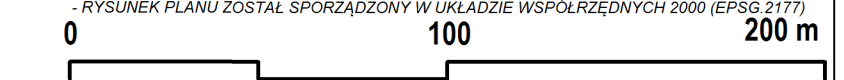
PROPONOWANY OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU  
"DOLINA POTOKU GZEL"

KOLEKTOR SANITARNY

**SPOSÓB ZAPISU KLAS PRZEZNACZENIA TERENÓW NA RYSUNKU PLANU**

2. - NUMER JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ OKREŚLAJĄCY 1 Z 2  
WYODRĘBNIONYCH OBSZARÓW W GRANICACH OBJĘTYCH PLANEM, ZGODNIE  
Z PODZIAŁEM OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM NA ZAŁĄCZNIKI NR 1 I NR 2  
1 - NUMER TERENU  
RN - SYMBOL KLASY PRZEZNACZENIA TERENU

**INFORMACJE O MAPACH:**  
- MAPA, NA KTÓREJ SPORZĄDZONO RYSUNEK PLANU POCHODZI Z PAŃSTWOWEGO  
ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO I POZYSKANA ZOSTAŁA  
ZE STAROSTWA RYBNICKIEGO  
- RYSUNEK PLANU ZOSTAŁ SPORZĄDZONY W UKŁADZIE WSPÓRZĘDNYCH 2000 (EPSG.2177)



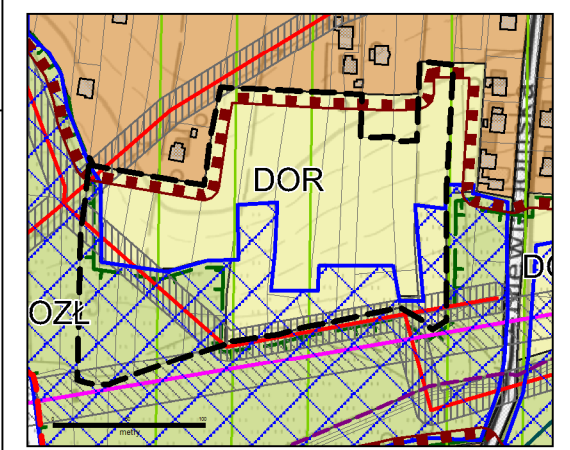
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA CZĘŚCI GMINY JEJKOWICE OBEJMUJĄCEGO DWA OBSZARY  
W REJONACH ULIC: CHWAŁĘCICKIEJ, ZIELONEJ**  
CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU DLA OSZARU PRZY ULICY ZIELONEJ



STYCZEŃ 2025 R. SKALA 1 : 1 000  
Pracownia Urbanistyczna w Rybniku Sp. z o.o. 44-200 Rybnik ul. Wodzisławska 30  
tel. : 32 43 32053 e-mail : purybnik@pu.x.pl

**GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM NA TLE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JEJKOWICE  
UCHWAŁA NR BR.0007.XXV.164.2021 RADY GMINY JEJKOWICE  
Z DNIA 22 MARCA 2021 R.**

SKALA 1 : 5 000



- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICE JEDNOSTKI OSADNICZEJ
- OBSZARY POLITYKI PRZESTRZENNEJ:**
- OR - OBSZARY ROLNE WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY
- OZL - OBSZARY ZIELENI LEŹWOWEJ, DOLIN RZEK I POTOKÓW  
WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY
- UKŁAD KOMUNIKACJI**
- DROGI GMINNE - KDL KLASY "LOKALNA"
- OCHRONA WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH**
- OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:
  - ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO RYDUŁTOWY 1 (ID MIDAS 592),
  - OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO RYDUŁTOWY II
- OTULINA PARKU KRAJOBRAZOWEGO  
CYSTERSKICH KOMPOZYCJI KRAJOBRAZOWYCH RUD WIELKICH
- PROPONOWANY OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU  
"DOLINA POTOKU GZEL"
- ZAGROZENIA**
- TERENY ZALEWOWE  
(TERENY ZALANE W CZASIE POWODZI W 1997 R, ZA SUIKZP 1999 R.)
- INNE UWARUNKOWANIA**
- STREFA OCHRONNA I IZOLACYJNA  
OD SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 20 KV

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr BR.0007.XI.77.2025  
Rady Gminy Jejkowice  
z dnia 27 stycznia 2025 r.

**Raport, o którym mowa w art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu  
i zagospodarowaniu przestrzennym**

Podczas przeprowadzonych konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Jejkowice obejmującego dwa obszary w rejonach ulic: Chwałęcickiej, Zielonej – w wyznaczonym terminie od 8 listopada 2024 r. do 10 grudnia 2024 r. do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

W związku z powyższym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr BR.0007.XI.77.2025  
Rady Gminy Jejkowice  
z dnia 27 stycznia 2025 r.

**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**

Rada Gminy Jejkowice rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Jejkowice obejmującego dwa obszary w rejonach ulic: Chwałęcickiej, Zielonej, 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 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 może ponieść wydatki związane z budową infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa i kanalizacyjna). Wydatki te są zależne od rodzaju inwestycji, jakie będą zrealizowane na obszarze objętym planem, w związku z czym, nie są możliwe do oszacowania na etapie sporządzania planu.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr BR.0007.XI.77.2025

Rady Gminy Jejkowice

z dnia 27 stycznia 2025 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**