RADA GMINY LYSKI
ul. Dworcowa 1a
44-295 LYSKI

UCHWAŁA NR LVII/49/2006
RADY GMINY LYSKI
z dnia 29 września 2006 roku

w sprawie

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

gminy Lyski dla obszaru obejmującego sołectwo Dzimierz

Na podstawie:

- art.18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. nr 142 poz. 1591 z 2001 roku z późniejszymi zmianami)
- art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 roku z późniejszymi zmianami)

po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lyski

Rada Gminy Lyski

uchwala:

§1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lyski dla obszaru obejmującego sołectwo Dzimierz.

Dział I

Przepisy ogólne

§2. Plan obejmuje tereny położone w gminie Lyski, w sołectwie Dzimierz – zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§3. Przedmiotem planu jest określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – poprzez ustalenie:

1. Przeznaczenia oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenów
2. Zasad kształtowania systemów komunikacji
3. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
4. Zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie
5. Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, gospodarki odpadami oraz ochrony przeciwpożarowej.

Ustalenia wymienione w punktach 1., 2., 3., 4. i 5. stanowią kolejne rozdziały przepisów szczegółowych uchwały.

§4. Integralną częścią uchwały są:

1. Załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000,
2. Załącznik graficzny nr 1a – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym,
3. Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
4. Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie 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.

§5. W niniejszej uchwale:

1. plan – oznacza miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia ujęte są w niniejszej uchwale,

2. rysunek planu – oznacza załącznik graficzny nr 1, stanowiący integralną część planu,
3. uchwała – oznacza niniejszą uchwałę Rady Gminy Lyski,
4. jednostka planu – oznacza teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
5. przepisy szczególne – oznaczają obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
6. pojęcia: obiekt budowlany, budynek, budowla, obiekt małej architektury, tymczasowy obiekt budowlany, budowa, roboty budowlane, powierzchnia terenu biologicznie czynna, budynek mieszkalny, budynek zamieszkania zbiorowego, budynek użyteczności publicznej, zabudowa zagrodowa, ciąg pieszo-jezdny – rozumiane są zgodnie z prawem budowlanym,
7. wysokość budynku – oznacza wysokość, służącą do określenia maksymalnego, pionowego wymiaru budynku, liczoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do:
   - górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki albo
   - najwyżej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją albo
   - najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych albo
   - najwyżej położonej części górnej powierzchni innego przekrycia -
   - w zależności od tego, który wymiar jest największy,
8. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – oznacza zabudowę jednorodzinną w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, z tym, że rodzaj zabudowy, jak również zakres funkcji dopuszczonych w ramach lokali użytkowych, określają ustalenia planu,
9. powierzchnia zabudowy budynku – rozumiana jest zgodnie z przepisami o ewidencji gruntów i budynków,
10. powierzchnia sprzedaży – rozumiana jest zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
11. działka budowlana – rozumiana jest zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami oraz o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
12. pojęcia: droga, ulica, jezdnia, pas drogowy, obiekt mostowy – rozumiane są zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
13. pojęcia: historyczny zespół budowlany, prace konserwatorskie, prace restauratorskie, badania archeologiczne – rozumiane są zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
14. pojęcia: starodrzew, zadrzewienia, drzewostan o charakterze parkowym, pomnik przyrody, zespół przyrodniczo-krajobrazowy, korytarz ekologiczny – rozumiane są zgodnie z przepisami o ochronie przyrody,
15. pojęcia: kompensacja przyrodnicza, najlepsza dostępna technika, poważna awaria, substancja niebezpieczna, przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko – rozumiane są zgodnie z prawem ochrony środowiska,
16. tereny rolnicze – oznaczają pola orne oraz użytki zielone (łąki, pastwiska) a także grunty rolne w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
17. pojęcia: lasy ochronne, gospodarka leśna – rozumiane są zgodnie z przepisami o lasach,
18. pojęcia: teren górniczy, obszar górniczy – rozumiane są zgodnie z prawem geologicznym i górniczym,
19. ścieki bytowe – rozumiane są zgodnie z prawem wodnym oraz przepisami o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Lyskach
mgr Kazimierz Pytlik

Dział II

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1.

Przepisy dotyczące przeznaczenia oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenów

§6. Ustalenia niniejszego rozdziału określają:
1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym
5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§7. Ustala się **ograniczenia dotyczące lokalizacji wybranych funkcji** w ramach określonego przeznaczenia terenów:
1. Dla terenów oznaczonych symbolem **MNe**:
   a. zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska
   b. zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii
   c. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem:
      - zespołów zabudowy mieszkaniowej
      - linii elektroenergetycznych
      - rurociągów służących do przesyłania wody
      - instalacji do przesyłu gazu, pary wodnej lub ciepłej wody
      - sieci kanalizacyjnych
      - urządzeń przeciwpowodziowych
   d. zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych, a w szczególności:
      - usług związanych z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem
      - stacji paliw
      - usług transportowych
      - funkcji związanych ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia lub metalu, charakteryzujących się wysokim poziomem hałasu
      - funkcji powodujących wzmożony ruch pojazdów samochodowych, a zwłaszcza samochodów ciężarowych
      - wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego
      - usług handlu hurtowego
      - składów i magazynów
      - budynków inwentarskich
      - lokali gastronomicznych i handlu alkoholem
      - prowadzenia działalności rozrywkowej, w tym dyskotek i agencji towarzyskich
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN/Uc, Uc, UK/ZP**:
   a. zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska
   b. zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii
   c. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem:
      - zespołów zabudowy mieszkaniowej lub usługowej
      - linii elektroenergetycznych
      - rurociągów służących do przesyłania wody

- instalacji do przesyłu gazu, pary wodnej lub ciepłej wody
- sieci kanalizacyjnych
- urządzeń przeciwpowodziowych

d. zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych, takich jak:
- usługi związane z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem
- stacje paliw
- usługi transportowe
- funkcje związane ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia lub metalu, charakteryzujące się wysokim poziomem hałasu
- wytwórczość i rzemiosło produkcyjne
- usługi handlu hurtowego
- składy i magazyny
- budynki inwentarskie

3. Dla terenów oznaczonych symbolem **MN/U**:
   a. zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska
   b. zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii
   c. zakaz lokalizacji określonych w przepisach szczególnych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają obowiązkowego sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyjątkiem linii elektroenergetycznych
4. Dla terenów oznaczonych symbolem **MN/RM**:
   a. zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska
   b. zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii
   c. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem:
      - zespołów zabudowy mieszkaniowej
      - linii elektroenergetycznych
      - rurociągów służących do przesyłania wody
      - instalacji do przesyłu gazu, pary wodnej lub ciepłej wody
      - sieci kanalizacyjnych
      - urządzeń przeciwpowodziowych
   d. zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych, a w szczególności:
      - usług związanych z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem
      - stacji paliw
      - usług transportowych
      - funkcji związanych ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia lub metalu, charakteryzujących się wysokim poziomem hałasu
      - funkcji powodujących wzmożony ruch pojazdów samochodowych, a zwłaszcza samochodów ciężarowych
      - wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego
      - usług handlu hurtowego
      - składów i magazynów nie związanych z zabudową zagrodową
      - lokali gastronomicznych i handlu alkoholem
      - prowadzenia działalności rozrywkowej, w tym dyskotek i agencji towarzyskich
5. Dla terenów oznaczonych symbolem **RU/U**:
   a. zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska
   b. zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii
   c. zakaz lokalizacji określonych w przepisach szczególnych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają obowiązkowego sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyjątkiem linii elektroenergetycznych
   d. zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych

6. Dla terenów oznaczonych symbolem **RM**:
   a. zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska
   b. zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii
   c. zakaz lokalizacji określonych w przepisach szczególnych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają obowiązkowego sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyjątkiem linii elektroenergetycznych
   d. zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych, nie związanych z przeznaczeniem terenu, a w szczególności:
      - usług związanych z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem
      - stacji paliw
      - usług transportowych
      - funkcji związanych ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia lub metalu, charakteryzujących się wysokim poziomem hałasu
      - funkcji powodujących wzmożony ruch pojazdów samochodowych, a zwłaszcza samochodów ciężarowych
      - wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego
      - usług handlu hurtowego
      - składów i magazynów
      - lokali gastronomicznych i handlu alkoholem
      - prowadzenia działalności rozrywkowej, w tym dyskotek i agencji towarzyskich

§8. Ustala się **linie zabudowy** dla budynków:
1. Od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg wojewódzkich i powiatowych: min. 8 m
2. Od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg gminnych: min. 6 m
3. Od granicy lasu min. 20 m
4. Od granicy wód min. 20 m

– chyba, że w przepisach dotyczących zasad zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych jednostek planu postanowiono inaczej.

Na terenach, dla których ustalenia planu nie precyzują linii zabudowy, należy zachować minimalne odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni a także od granicy lasów i wód, określone w przepisach szczególnych.
Na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej linie zabudowy podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, stosownie do przepisów określonych w rozdziale 3. uchwały.

§9. Procesy scalania i podziałów nieruchomości na terenach objętych planem podlegają zasadom i warunkom określonym w przepisach szczególnych.
Projekty dotyczące scalania i podziału nieruchomości na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, stosownie do przepisów określonych w rozdziale 3. uchwały.
Ustalenia dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania terenu w ramach poszczególnych jednostek planu określają parametry działek z prawem zabudowy.

§10. Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar, z wyjątkiem grodzenia terenów stref ochronnych oraz obrębów hodowlanych ustanowionych na podstawie przepisów szczególnych.

§11. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

§12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNe 01** ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem punktu **4g**.

2. Rodzaj zabudowy: wolno stojąca, bliźniacza.
3. Ograniczenia dotyczące funkcji – zgodnie z **§7** uchwały.
4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a. dla podziałów dokonywanych po wejściu w życie uchwały:
      - minimalna powierzchnia działki z prawem zabudowy:
        - w zabudowie wolno stojącej — 10 arów
        - w zabudowie bliźniaczej — 6 arów
      - minimalna szerokość frontu działki z prawem zabudowy: — 20 m
   b. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: — 60% powierzchni działki
   c. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków: — 25% powierzchni działki
   d. maksymalna wysokość budynków: — 10 m
   e. linie zabudowy – zgodnie z **§8** uchwały
   f. geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°
   g. adaptacja istniejących budynków wielorodzinnych (dawnych czworaków dworskich przy ul. Rzuchowskiej i ul. Wygonu)
5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/Uc** oraz kolejnymi numerami od **01** do **04** ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
   a. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
   b. usługi centrotwórcze – w szczególności: handlu, gastronomii, kultury, administracji, zdrowia, opieki społecznej, obsługi bankowej, obsługi firm, turystyki, sportu i rekreacji.
2. Rodzaj zabudowy mieszkaniowej: wolno stojąca, bliźniacza.
3. Ograniczenia dotyczące funkcji – zgodnie z **§7** uchwały.
4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: — 30% powierzchni działki
   b. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków: — 50% powierzchni działki
   c. maksymalna powierzchnia sprzedaży: — 300 m^2
   d. maksymalna wysokość budynków: — 10 m
   e. linie zabudowy – zgodnie z **§8** uchwały
   f. geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°
5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/U** oraz numerami **01, 02** ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
   a. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
   b. usługi – w szczególności: handlu, rzemiosła, obsługi podróżnych, obsługi firm, gastronomii, administracji, zdrowia, kultury.
2. Rodzaj zabudowy mieszkaniowej: wolno stojąca, bliźniacza.
3. Ograniczenia dotyczące funkcji – zgodnie z **§7** uchwały.
4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a. dla podziałów dokonywanych po wejściu w życie uchwały:
      - minimalna powierzchnia działki z prawem zabudowy — 10 arów
      - minimalna szerokość frontu działki z prawem zabudowy — 30 m
   b. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: — 50% powierzchni działki
   c. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków: — 30% powierzchni działki
   d. maksymalna powierzchnia sprzedaży: — 300 m^2
   e. maksymalna wysokość budynków: — 10 m
   f. linie zabudowy – zgodnie z **§8** uchwały
   g. geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°
5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/RM** oraz kolejnymi numerami od **01** do **18** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
   a. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
   b. zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych - z zastrzeżeniem punktu **4g**.
2. Rodzaj zabudowy: wolno stojąca.
3. Ograniczenia dotyczące funkcji – zgodnie z **§7** uchwały.
4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a. minimalna powierzchnia działki z prawem zabudowy dla podziałów dokonywanych po wejściu w życie uchwały: 10 arów
   b. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki
   c. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków z wyjątkiem szklarni: 30% powierzchni działki
   d. maksymalna wysokość budynków: 10 m
   e. linie zabudowy – zgodnie z **§8** uchwały
   f. geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°
   g. adaptacja istniejących budynków wielorodzinnych na terenie jednostki **MN/RM 12** (dawne czworaki dworskie przy ul. Rzuchowskiej i ul. Wygonu)
5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

§16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Uc 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi centrotwórcze – w szczególności: handlu, gastronomii, kultury, administracji, zdrowia, obsługi bankowej, obsługi firm, turystyki, sportu i rekreacji.
2. Ograniczenia dotyczące funkcji – zgodnie z **§7** uchwały.
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a. adaptacja istniejącego zagospodarowania, możliwość przeprowadzania remontów, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów
   b. możliwość zmiany funkcji zgodnie z określonym w punkcie **1** przeznaczeniem terenu.
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UK/ZP 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
   a. usługi kultury, turystyki, administracji
   b. zieleń parkowa
   c. możliwość lokalizacji mieszkań jako funkcji uzupełniającej
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a. adaptacja istniejącego zagospodarowania
   b. ochrona zachowanych oraz uzupełnienie nieistniejących elementów kompozycji założenia parkowego
   c. lokalizacja nowych budynków wyłącznie w miejscu nieistniejących elementów historycznego zespołu zabudowy
   d. prowadzenie wszelkich robót budowlanych na warunkach określonych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UKs 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi kultu religijnego.

2. Utrzymanie i adaptację istniejącego zagospodarowania, możliwość przeprowadzania remontów i modernizacji istniejących obiektów.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UO 01** ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: usługi oświaty.
2. Utrzymanie i adaptację istniejącego zagospodarowania, możliwość przeprowadzania remontów, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **US/ZP 01** ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji, zieleń parkowa.
2. Zakaz zabudowy.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
   a. możliwość realizacji terenowych urządzeń sportowych
   b. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 75% powierzchni terenu
   c. możliwość zagospodarowania terenu jako urządzonej zieleni parkowej
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **US 01** ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a. utrzymanie i adaptacja istniejącego boiska sportowego
   b. możliwość lokalizacji obiektów towarzyszących boisku sportowemu, w szczególności takich, jak: zaplecze socjalne, sanitarne i gastronomiczne, trybuny dla widzów, sala gimnastyczna, siłownia, basen, obiekty małej architektury
   c. lokalizacja nowych obiektów według następujących zasad:
      - minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 60% powierzchni terenu
      - maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków: 30% powierzchni terenu
      - maksymalna wysokość budynków: 10 m
      - linie zabudowy – zgodnie z **§8** uchwały
   d. możliwość zagospodarowania terenu jako urządzonej zieleni parkowej
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

Zaleca się realizację zabudowy według kompleksowego projektu zagospodarowania terenu sporządzonego dla całej jednostki planu.

§22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UT 01** ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: usługi turystyki.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a. adaptacja istniejącego zagospodarowania
   b. możliwość lokalizacji obiektów towarzyszących, w szczególności takich, jak: zaplecze socjalne, sanitarne i gastronomiczne, usługi sportu i rekreacji, obiekty małej architektury
   c. lokalizacja nowych obiektów według następujących zasad:
      - minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni terenu
      - maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków: 25% powierzchni terenu
      - maksymalna wysokość budynków: 10 m
      - linie zabudowy – zgodnie z **§8** uchwały
      - geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°
   d. możliwość zagospodarowania terenu jako urządzonej zieleni parkowej
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

Zaleca się realizację zabudowy według kompleksowego projektu zagospodarowania terenu sporządzonego dla całej jednostki planu.

§23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UTs 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
   a. parking, zatoka autobusowa
   b. usługi związane z obsługą pasażerów w transporcie drogowym
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 10% powierzchni terenu
   b. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków: 25% powierzchni terenu
   c. maksymalna wysokość budynków: 10 m
   d. linie zabudowy – zgodnie z **§8** uchwały
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

§24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM** oraz kolejnymi numerami od **01** do **07** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
2. Rodzaj zabudowy: wolno stojąca.
3. Ograniczenia dotyczące funkcji – zgodnie z **§7** uchwały.
4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a. minimalna powierzchnia działki z prawem zabudowy dla podziałów dokonywanych po wejściu w życie uchwały: 15 arów
   b. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki
   c. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków, z wyjątkiem szklarni: 40% powierzchni działki
   d. maksymalna wysokość budynków: 10 m
   e. linie zabudowy – zgodnie z **§8** uchwały
   f. geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°
5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RU/U** oraz kolejnymi numerami od **01** do **03** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
   a. obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich
   b. usługi
2. Ograniczenia dotyczące funkcji – zgodnie z **§7** uchwały.
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a. możliwość adaptacji istniejącego zagospodarowania
   b. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 25% powierzchni terenu
   c. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków, z wyjątkiem szklarni: 40% powierzchni terenu
   d. maksymalna powierzchnia sprzedaży: 600 m^2
   e. maksymalna wysokość budynków: 10 m
   f. linie zabudowy – zgodnie z **§8** uchwały
   g. geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

W przypadku przekształceń funkcjonalnych oraz w stosunku do nowych inwestycji budowlanych zaleca się realizację zabudowy według kompleksowego projektu zagospodarowania terenu sporządzonego dla całej jednostki planu.

§26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** oraz kolejnymi numerami od **01** do **09** ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze.
2. Zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem punktu 3.
3. Adaptację istniejącego zagospodarowania, możliwość przeprowadzania remontów i modernizacji istniejących obiektów.
4. Zasady zagospodarowania terenu:
   a. prowadzenie gospodarki rolnej stosownie do przepisów szczególnych
   b. ochrona zadrzewień śródpolnych
   c. przeciwdziałanie odłogowaniu
5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R/Z** oraz kolejnymi numerami od **01** do **03** ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze, tereny otwarte, zieleń.
2. Zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem punktu 3.
3. Adaptację istniejącego zagospodarowania, możliwość przeprowadzania remontów i modernizacji istniejących obiektów.
4. Zasady zagospodarowania terenu:
   a. ochrona istniejącej zieleni, w tym zadrzewień śródpolnych
   b. możliwość prowadzenia gospodarki rolnej stosownie do przepisów szczególnych
   c. przeciwdziałanie odłogowaniu
5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

TERENY ZIELENI I WÓD

§28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** oraz kolejnymi numerami od **01** do **03** ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: lasy.
2. Zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących bezpośrednio gospodarce leśnej, stosownie do przepisów szczególnych.
3. Prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami szczególnymi o lasach.
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZO** oraz numerami **01, 02** ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona – ogrody.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
   a. zakaz zabudowy, z wyjątkiem szklarni
   b. możliwość użytkowania ogrodniczego, sadowniczego lub rolniczego
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS/Z** oraz kolejnymi numerami od **01** do **08** ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe wraz z towarzyszącą zielenią.
2. Ochronę wód powierzchniowych oraz zieleni stosownie do przepisów szczególnych.

3. Zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej oraz ochronie przeciwpowodziowej, stosownie do przepisów szczególnych, z zastrzeżeniem punktu 4.
4. Adaptację istniejącego zagospodarowania; możliwość przeprowadzania remontów i modernizacji istniejących obiektów.
5. Zagospodarowanie i użytkowanie terenu, w tym możliwość prowadzenia gospodarki hodowlanej i rybackiej, zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Lyskach
mgr Kazimierz Pytlik

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące zasad kształtowania systemów komunikacji

§31. Ustalenia niniejszego rozdziału określają:
1. Zasady obsługi komunikacyjnej istniejących i projektowanych funkcji na terenach poszczególnych jednostek planu
2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji
3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów komunikacji drogowej, w tym klasy i inne parametry dróg

§32. Ustala się zasady **obsługi komunikacyjnej**:
1. Dojazd do istniejącej i projektowanej funkcji na terenach poszczególnych jednostek planu z istniejących oraz projektowanych dróg lokalnych i dojazdowych, a także ciągów pieszo-jezdnych, z zastrzeżeniem punktów 2. i 3.
2. W granicach poszczególnych jednostek planu dopuszcza się zastosowanie dojść i dojazdów w postaci ciągów pieszo-jezdnych, umożliwiających dostęp z drogi publicznej do działek budowlanych, pod warunkiem, że szerokość ciągu spełnia łącznie następujące wymagania:
   a. jest nie mniejsza niż 5 m
   b. umożliwia ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów – stosownie do przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu
   c. zapewnia możliwość umieszczenia elementów i urządzeń związanych z ciągiem, wynikających z jego docelowych funkcji oraz uwarunkowań terenowych
   d. pozwala na rozmieszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz uwzględnia sposób docelowego odwodnienia
   e. uwzględnia uwarunkowania hydrogeologiczne i geotechniczne oraz sposób wysokościowego rozwiązania ulicy
   f. uwzględnia wpływ istniejącego wartościowego zadrzewienia oraz uwarunkowania ochrony środowiska
   g. jest zgodna z przepisami szczególnymi, zwłaszcza w zakresie wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego.
3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach możliwość obsługi komunikacyjnej z dróg innych niż wymienione w punktach 1. i 2. – na warunkach ustalonych przez administratorów dróg.
4. Maksymalne ograniczenie wjazdów bramowych przy drogach zbiorczych i głównych, z zastrzeżeniem punktu 3.
5. Lokalizacja miejsc parkingowych oraz garaży w ilości zapewniającej obsługę istniejącej i projektowanej funkcji w granicach działek inwestorów.

§33. Ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg i ulic – na warunkach ustalonych przez dysponentów sieci z administratorami dróg – stosownie do przepisów szczególnych.

§34. Ustala się ochronę wartościowego drzewostanu w pasie drogowym wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg, na zasadach określonych w rozdziale 4. uchwały.

§35. Ustala się możliwość lokalizacji pasów postojowych, pasów zieleni oraz ścieżek rowerowych w pasie drogowym wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg – stosownie do przepisów szczególnych.

§36. Ustala się zakończenie dróg lokalnych i dojazdowych a także ciągów pieszo-jezdnych placami do zawracania samochodów – w miejscach oznaczonych na rysunku planu. Plac do zawracania samochodów na drodze pożarowej powinien mieć wymiary co najmniej 20 x 20 m, a w pozostałych przypadkach co najmniej 12,5 x 12,5 m – stosownie do przepisów szczególnych.

§37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ 01** ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: droga zbiorcza.
2. Parametry drogi:
   a. szerokość w liniach rozgraniczających — 20 m, z zastrzeżeniem punktu 3.
   b. minimalna szerokość jezdni — 7 m

c. lokalizacja wydzielonego pasa jezdni do obsługi przyległego zagospodarowania terenu w miejscach, gdzie pozwalają na to warunki terenowe i istniejące zagospodarowanie
d. lokalizacja chodników na terenach zabudowy

3. Zmniejszenie określonej w punkcie 2a szerokości drogi w liniach rozgraniczających na odcinkach, gdzie jest to uzasadnione trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL** oraz kolejnymi numerami od **01** do **03** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga lokalna.
2. Parametry drogi:
   a. szerokość w liniach rozgraniczających 12 m
   b. minimalna szerokość jezdni 6 m
   c. lokalizacja chodników na terenach zabudowy
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** oraz kolejnymi numerami od **01** do **07** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga dojazdowa.
2. Parametry drogi:
   a. szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, z zastrzeżeniem punktu 3.
   b. minimalna szerokość jezdni 5 m
   c. lokalizacja chodników na terenach zabudowy
3. Zmniejszenie określonej w punkcie 2a szerokości drogi w liniach rozgraniczających na odcinkach, gdzie jest to uzasadnione trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Lyskach
mgr Kazimierz Pytlik

Rozdział 3.

Przepisy dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§40. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:
1. Strefy ochrony konserwatorskiej:
   a. „A" – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej,
   b. „B" – strefa częściowej ochrony konserwatorskiej,
   c. „OW" – strefa obserwacji archeologicznej,
   d. „K" – strefa ochrony krajobrazu,
   e. „E" – strefa ochrony ekspozycji.
2. Ochronę obiektów:
   a. wpisanych do rejestru zabytków,
   b. zabytkowych, nie wymienionych w podpunkcie **a**,
   c. o wartościach zabytkowych, nie wymienionych w podpunktach **a** i **b**.

§41. Wyznacza się **strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „A"**, obejmującą zespół dworsko-folwarczny wraz z parkiem przy ul. Rzuchowskiej.

§42. **Dla terenów objętych strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „A":**
1. Ustala się ochronę historycznego układu przestrzennego oraz zachowanych elementów o wartościach zabytkowych, w szczególności takich jak:
   a. historyczne podziały własnościowe i funkcjonalne,
   b. historyczne zespoły budowlane i pojedyncze obiekty zabytkowe,
   c. przebieg dróg i ciągów pieszych oraz rozmieszczenie placów,
   d. założenia krajobrazowe i kompozycje parkowe, w tym drzewostany o charakterze parkowym,
   e. formy zaprojektowanej zieleni, w tym zespoły zieleni i pojedyncze drzewa.
2. Zaleca się podejmowanie działań konserwatorskich zmierzających do rewaloryzacji historycznego układu przestrzennego oraz jego elementów, w szczególności poprzez:
   a. przeprowadzenie kompleksowych badań archeologicznych, poprzedzających wszelką działalność inwestycyjno-budowlaną,
   b. prace konserwatorskie i restauratorskie,
   c. modernizację techniczną w zakresie konstrukcji obiektów oraz dostosowania współczesnej funkcji do ich zabytkowego charakteru,
   d. uczytelnienie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,
   e. rekonstrukcję, rekompozycję oraz uzupełnienie historycznych układów zieleni,
   f. usunięcie współczesnych obiektów dysharmonizujących.
3. Ustala się obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich projektów i działań, dotyczących w szczególności:
   a. scaleń nieruchomości i podziałów geodezyjnych,
   b. zagospodarowania terenu,
   c. budowy, w tym wykonywania obiektów budowlanych oraz ich odbudowy, a także realizacji obiektów małej architektury, ogrodzeń i parkanów, tymczasowych obiektów budowlanych, urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych umieszczonych na obiektach oraz wolno stojących, wszelkich dekoracji okazjonalnych, jak również sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej,
   d. robót budowlanych, w tym rozbiórki, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontu i modernizacji a także zmiany sposobu użytkowania obiektów lub ich części,
   e. kształtowania zieleni oraz prac przy zachowanych elementach historycznego układu zieleni,
   f. prac ziemnych.
4. Wymienione w punkcie 3. projekty i działania podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków szczególnie w zakresie:
   a. lokalizacji obiektów budowlanych, w tym linii zabudowy,
   b. wysokości obiektów budowlanych, a także proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę całego zespołu oraz jego fragmentów,
   c. skali, formy i podziałów architektonicznych oraz proporcji pomiędzy poszczególnymi elementami architektonicznymi,
   d. elewacji budynków i formy dachów,
   e. kolorystyki i materiałów,

f. adaptacji oraz dostosowania współczesnej funkcji do zabytkowego charakteru całego zespołu i poszczególnych obiektów.

§43. Wyznacza się **strefę częściowej ochrony konserwatorskiej „B"**, obejmującą zespół zabudowy dawnych czworaków dworskich przy ul. Rzuchowskiej i ul. Wygonu.

§44. **Dla terenów objętych strefą częściowej ochrony konserwatorskiej „B":**

1. Ustala się ochronę historycznego układu przestrzennego oraz zachowanych elementów o wartościach kulturowych, w szczególności takich jak:
   a. historyczne podziały własnościowe i funkcjonalne,
   b. obiekty o wartościach zabytkowych,
   c. charakter i skala zabudowy tradycyjnej,
   d. historyczny przebieg dróg i rozmieszczenie placów,
   e. elementy historycznej kompozycji zieleni
2. Zaleca się podejmowanie działań zmierzających do rewaloryzacji historycznego układu przestrzennego oraz jego zasadniczych elementów, w szczególności poprzez:
   a. uczytelnienie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,
   b. uzupełnienie elementów historycznych układów zieleni,
   c. prace konserwatorskie i restauratorskie w odniesieniu do najbardziej wartościowych obiektów,
   d. przeprowadzanie remontów i modernizacji oraz adaptacji do współczesnej funkcji obiektów o wartościach zabytkowych,
   e. dostosowanie lokalizacji nowej zabudowy do historycznego układu przestrzennego,
   f. nawiązanie architektury nowych obiektów do form zabudowy tradycyjnej.
3. Ustala się obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków projektów i działań dotyczących:
   a. podziałów geodezyjnych na działki budowlane,
   b. zagospodarowania terenów publicznych,
   c. budowy, w tym wykonywania obiektów budowlanych oraz ich odbudowy, a także realizacji obiektów małej architektury, ogrodzeń i parkanów, tymczasowych obiektów budowlanych, urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych, jak również sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   d. robót budowlanych, w tym rozbiórki, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontu i modernizacji a także zmiany sposobu użytkowania obiektów o wartościach zabytkowych,
   e. prac przy zachowanych elementach historycznego układu zieleni.
4. Wymienione w punkcie 3. projekty i działania podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków szczególnie w zakresie:
   a. lokalizacji obiektów budowlanych, w tym linii zabudowy,
   b. wysokości obiektów budowlanych,
   c. elewacji budynków i formy dachów,
   d. kolorystyki i materiałów w odniesieniu do prac przy najbardziej wartościowych obiektach.
5. W szczególnych przypadkach, uzasadnionych złym stanem technicznym obiektu, dopuszcza się rozbiórkę obiektów o wartościach zabytkowych, wyłącznie na warunkach określonych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków, po przeprowadzeniu prac dokumentacyjnych.

§45. Wyznacza się **strefę obserwacji archeologicznej „OW"** – strefy ochrony poszczególnych stanowisk archeologicznych, obejmujące obszar w promieniu 30 m od centrum stanowiska.

§46. Dla terenów objętych **strefą obserwacji archeologicznej „OW"** ustala się obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków, ustalającym warunki nadzoru archeologicznego, wszelkich inwestycji budowlanych, a także prac ziemnych, w tym melioracyjnych oraz związanych z infrastrukturą techniczną – dopuszczonych w ramach określonego w rozdziale 1. przeznaczenia terenów.
Prace ziemne planowane w obrębie stanowisk archeologicznych winny być poprzedzone badaniami archeologicznymi.

§47. W celu ochrony krajobrazu naturalnego i kulturowego wyznacza się **strefę ochrony krajobrazu „K"**, obejmującą rozległy obszar doliny górnej Suminy wraz ze stawami i przyległymi terenami.

§48. Dla terenów objętych strefą ochrony krajobrazu „K" ustala się:
1. Ochronę krajobrazu naturalnego i kulturowego, w tym zachowanych elementów, takich jak: historyczne rozłogi pól uprawnych, sieć drożna, zadrzewienia, a także obiekty o wartościach zabytkowych,
2. Obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkiej działalności, związanej z ingerencją w krajobraz naturalny i kulturowy, w szczególności w zakresie wysokości obiektów oraz kształtowania wysokiej zieleni.

§49. W celu ochrony widoków, przedpola widokowego oraz ekspozycji i panoram historycznych jednostek osadniczych wraz z charakterystycznymi dominantami w krajobrazie wyznacza się **strefy ochrony ekspozycji „E":**
1. E_1 – strefa obejmująca rozległą panoramę doliny Suminy ze stawami oraz zabudową Pstrążnej i Dzimierza (ciąg widokowy z ulic Czernickiej, Topolowej, Granicznej w kierunku północno-zachodnim)
2. E_2 – strefa obejmująca panoramę wsi Dzimierz i Pstrążna (ciąg widokowy z ul. Rybnickiej na odcinku pomiędzy Nową Wsią i Żytną w kierunku południowym)

§50. Dla terenów objętych strefą ochrony ekspozycji „E" ustala się:
1. Ochronę widoków, przedpola widokowego oraz ekspozycji i panoram historycznych jednostek osadniczych wraz z charakterystycznymi dominantami w krajobrazie,
2. Obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkiej działalności, związanej z realizacją obiektów i sadzeniem drzew, mogących stwarzać zagrożenie dla widoków, przedpola widokowego oraz ekspozycji i panoram, w szczególności w zakresie wysokości obiektów oraz kształtowania wysokiej zieleni.

§51. XIX wieczny pałac w Dzimierzu wraz z parkiem dworskim podlegają ochronie jako **obiekty wpisane do rejestru zabytków** (nr rej. 1282/81).

§52. W stosunku do obiektów wpisanych do rejestru zabytków:
1. Zabrania się niszczenia, uszkadzania i dewastowania obiektów.
2. Ustala się obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich projektów i działań, dotyczących w szczególności:
   a. scaleń nieruchomości i podziałów geodezyjnych,
   b. zagospodarowania terenu,
   c. budowy, w tym wykonywania obiektów budowlanych oraz ich odbudowy, a także realizacji obiektów małej architektury, ogrodzeń i parkanów, tymczasowych obiektów budowlanych, urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych umieszczonych na obiektach oraz wolno stojących, wszelkich dekoracji okazjonalnych, jak również sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej,
   d. robót budowlanych, w tym rozbiórki, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontu i modernizacji a także zmiany sposobu użytkowania obiektów lub ich części,
   e. kształtowania zieleni oraz prac przy zachowanych elementach historycznego układu zieleni,
   f. prac ziemnych.
3. W odniesieniu do projektów i działań wymienionych w punkcie 2. istnieje obowiązek spełnienia warunków, określonych w przepisach szczególnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
4. Zaleca się prace konserwatorskie i restauratorskie.

§53. Ochronie podlegają następujące **obiekty zabytkowe**, nie wymienione w §51:
1. kaplica p. w. Św. Jana Nepomucena z ok. 1900 roku przy ul. Rzuchowskiej 16; obok kamienny krzyż z ok. 1920 roku
2. dawne czworaki dworskie z 1906 roku przy ul. Rzuchowskiej i ul. Wygonu.

§54. W stosunku do obiektów zabytkowych, wymienionych w §53:
1. Zabrania się niszczenia, uszkadzania i dewastowania obiektów.
2. Ustala się obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków projektów i działań, dotyczących:
   a. scaleń nieruchomości i podziałów geodezyjnych,
   b. zagospodarowania terenu,

c. budowy, w tym wykonywania obiektów budowlanych oraz ich odbudowy, a także realizacji obiektów małej architektury, ogrodzeń i parkanów, tymczasowych obiektów budowlanych, urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych, jak również sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej,
d. robót budowlanych, w tym rozbiórki, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontu i modernizacji a także zmiany sposobu użytkowania obiektów lub ich części,
e. kształtowania zieleni oraz prac przy zachowanych elementach historycznego układu zieleni,
f. prac ziemnych.

3. Zaleca się prace konserwatorskie i restauratorskie.
4. Zaleca się podjęcie działań, zmierzających do objęcia obiektów formami ochrony zabytków, stosownie do przepisów szczególnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a w szczególności do wpisania najcenniejszych obiektów do rejestru zabytków.

§55. Ochronie podlegają następujące **obiekty o wartościach zabytkowych**, nie wymienione w **§51 i §53:**

1. ul. Rzuchowska 4 – budynek mieszkalny
2. ul. Rzuchowska 16 – budynek mieszkalno-usługowy, III kond.
3. ul. Rzuchowska 25 – budynek mieszkalny, lata 30. XX w.
4. ul. Sportowa 5 – budynek stajni wraz z pomieszczeniami mieszkalnymi
5. ul. Wygonu 1 – budynek mieszkalny wielorodzinny, pocz. XX w. (dawne czworaki)
6. ul. Wygonu 2 – budynek mieszkalny wielorodzinny, pocz. XX w. (dawne czworaki)
7. ul. Wygonu 3 – budynek mieszkalny jednorodzinny
8. kapliczki, figury i krzyże przydrożne.

§56. Ustala się obowiązek uzyskania opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków dla wszelkich robót budowlanych, prowadzonych przy obiektach o wartościach zabytkowych, o których mowa w §55.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Lyskach
mgr Kazimierz Pytlik

Rozdział 4.

Przepisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

§57. Ustalenia niniejszego rozdziału określają:
1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zdrowia ludzi, w tym:
   a. ochrony powietrza atmosferycznego,
   b. ochrony wód i gruntów,
   c. ochrony elementów przyrodniczych,
   d. ochrony przed hałasem oraz innymi uciążliwościami związanymi ze sposobem zagospodarowania i użytkowania terenu,
2. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, takich jak:
   a. tereny i obiekty cenne ze względu na wartości przyrodnicze lub walory krajobrazowe a także znaczenie ochronne, w tym ustanowione formy ochrony przyrody,
   b. obszary chronione w celu zapewnienia odpowiedniej jakości wody ujmowanej do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ze względu na ochronę zasobów wodnych,
   c. tereny podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania oraz ograniczeniom w użytkowaniu ze względu na zagrożenie występowania zjawisk związanych z uwarunkowaniami fizjograficznymi oraz działalnością górniczą.

§58. W zakresie **ochrony powietrza atmosferycznego** ustala się:
1. Zastosowanie do celów grzewczych oraz technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia i minimalizujących zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego, opartych na najlepszej dostępnej technice – stosownie do przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska.
2. Obowiązek spełnienia określonych w przepisach szczególnych norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego.

§59. W zakresie **ochrony wód i gruntów** ustala się:
1. Obowiązek odpowiedniego utwardzenia ulic i parkingów, a także terenów obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem zanieczyszczeń, stosownie do przepisów szczególnych.
2. Obowiązek sporządzenia dokumentacji geologiczno-inżynierskiej dla magazynowania i składowania substancji oraz odpadów, stosownie do przepisów szczególnych.
3. Zakaz zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych.
4. Zakaz nawożenia gruntów ściekami.
5. Odprowadzenie ścieków bytowych oraz wód deszczowych zgodnie z przepisami określonymi w rozdziale 5. uchwały.
6. Prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami określonymi w rozdziale 5. uchwały.
7. Ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów położonych w strefach ochronnych ujęć wody – zgodnie z przepisami określonymi w §68.

§60. W zakresie **ochrony elementów przyrodniczych** ustala się:
1. Ochronę i pielęgnację istniejącego drzewostanu i zadrzewień, poza uzasadnionymi przypadkami, o których mowa w punkcie 2.
2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, kiedy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa (np. konieczne wycinki zieleni trwałej) – obowiązek podejmowania działań, mających na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności poprzez kompensację przyrodniczą.

§61. W zakresie **ochrony przed hałasem** oraz innymi uciążliwościami związanymi ze sposobem zagospodarowania i użytkowania terenu ustala się:
1. Ograniczenia dotyczące lokalizacji wybranych funkcji w ramach określonego przeznaczenia terenów – zgodnie z §7 uchwały
2. Obowiązek ograniczenia uciążliwości wynikających ze sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny.

3. Zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach akustycznie chronionych, stosownie do przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska:
   a. na terenach oznaczonych symbolami **MNe, MN/Uc, MN/U, MN/RM, RM** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
   b. na terenach usług oświaty, oznaczonych symbolem **UO** – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
   c. na terenach usług sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami **US, US/ZP** – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem.
4. Obowiązek stosowania odpowiednich zabezpieczeń, takich jak np.: ekrany akustyczne, szpalery zieleni itp. – w przypadku użytkowania terenu w sposób powodujący ponadnormatywne oddziaływanie.
5. Obowiązek zastosowania środków wykluczających lub ograniczających możliwość wystąpienia negatywnego oddziaływania określonych w przepisach szczególnych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – w przypadku realizacji takich przedsięwzięć na terenach, dla których ustalenia planu dopuszczają ich lokalizację.
6. Obowiązek spełnienia określonych w przepisach szczególnych wymogów dotyczących ochrony przed promieniowaniem jonizującym i polami elektromagnetycznymi.

§62. Ze względu na wartości przyrodnicze lub walory krajobrazowe, a także znaczenie ochronne, *ochronie podlegają*:
1. Tereny położone w parku krajobrazowym „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich" oraz w jego otulinie, zgodnie z Planem Ochrony Parku
2. Pojedyncza lipa rosnąca przy ul. Rzuchowskiej – jako ustanowiony pomnik przyrody
3. Lasy ochronne
4. Korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym, obejmujący dolinę Suminy
5. Proponowane pomniki przyrody:
   a. jednostronna aleja dębów czerwonych rosnących wzdłuż drogi prowadzącej z Pstrążnej przez Dzimierz do Nowej Wsi
   b. aleja kasztanowców białych przy ul. Sportowej
   c. park pałacowy z ok. 20 gatunkami drzew o przewadze dębów i lip.

§63. Ze względu na położenie w **parku krajobrazowym** „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich" oraz w **otulinie** parku, na całym obszarze objętym granicami planu obowiązują określone w przepisach szczególnych o ochronie przyrody zakazy i ograniczenia dotyczące sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu - odpowiednio w parku krajobrazowym oraz w jego otulinie – zgodnie z Planem Ochrony Parku.

§64. W stosunku do ustanowionych **pomników przyrody**:
1. Zabrania się prowadzenia wszelkiej działalności, mogącej mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu – stosownie do przepisów szczególnych o ochronie przyrody – a w szczególności:
   a. niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu,
   b. wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,
   c. uszkadzania i zanieczyszczania gleby,
   d. wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
   e. zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
   f. dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
   g. wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
   h. budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu.
2. Ustala się obowiązek prowadzenia prac ochronnych i pielęgnacyjnych.

§65. W **lasach ochronnych** obowiązują określone w przepisach szczególnych o lasach zasady prowadzenia gospodarki leśnej w sposób zapewniający ciągłe spełnianie przez nie celów, dla których zostały wydzielone, w szczególności poprzez zachowanie trwałości lasów oraz ich zagospodarowanie i ochronę.

§66. Na obszarach stanowiących **korytarze ekologiczne** zagospodarowanie i użytkowanie terenu powinno umożliwiać migracje roślin i zwierząt.

§67. W stosunku do proponowanych pomników przyrody, o których mowa w **§62** punkt **5:**

1. Zabrania się:
   a. niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu
   b. wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,
   c. uszkadzania i zanieczyszczania gleby,
   d. wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
   e. zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
   f. dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
   g. wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
   h. budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu.
2. Ustala się obowiązek prowadzenia prac ochronnych i pielęgnacyjnych.
3. Zaleca się podjęcie działań, zmierzających do objęcia obiektów ochroną prawną, zgodnie z przepisami szczególnymi o ochronie przyrody.

§68. W celu zapewnienia odpowiedniej jakości wody ujmowanej do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ze względu na ochronę gleb i zasobów wodnych oraz zdrowia ludzi, ochronie podlegają strefy ochronne ujęć wody.
W **strefach ochronnych ujęć wody** obowiązują określone w przepisach szczególnych zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody, a w szczególności:

1. Zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody na terenie ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych oraz powierzchniowych
2. Zakazy i ograniczenia dotyczące wykonywania robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia na terenach ochrony pośredniej.

§69. Ze względu na zagrożenie występowania zjawisk związanych z uwarunkowaniami fizjograficznymi oraz działalnością górniczą, szczególnym warunkom zagospodarowania oraz ograniczeniom w użytkowaniu podlegają:

1. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone podtopieniami,
2. Obszary i tereny górnicze,
3. Obszary występowania udokumentowanych złóż kopalin,

§70. Na terenach narażonych na **niebezpieczeństwo powodzi**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZZ** ustala się:

1. Zakaz lokalizacji funkcji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w tym szczególnie zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, jak również mogących mieć wpływ na pogorszenie stanu środowiska, w szczególności takich jak:
   a. składowiska i magazyny substancji niebezpiecznych,
   b. składowiska odpadów i paliw stałych,
   c. magazyny i stacje paliw płynnych,
   d. magazyny nawozów i środków ochrony roślin,
   e. oczyszczalnie ścieków,
   f. fermy hodowlane,
   g. instalacje mogące powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określone w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska,

   a także cmentarzy, szpitali i szkół.
2. Zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej oraz ochronie przeciwpowodziowej, stosownie do przepisów szczególnych.
3. Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

a. zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, stosownie do przepisów szczególnych z zakresu prawa wodnego
b. obowiązek spełnienia określonych w przepisach szczególnych zakazów dotyczących sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych
c. obowiązek stałego utrzymywania drożności koryt cieków i kanałów oraz ograniczenia do minimum ilości przeszkód mogących utrudnić spływ wielkiej wody, szczególnie w pobliżu obiektów mostowych
d. realizowanie zadań modernizacyjnych oraz inwestycyjnych w zakresie obiektów i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej.

§71. Na terenach zagrożonych **podtopieniami**, ustala się:
1. Zakaz lokalizacji funkcji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w tym szczególnie zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, jak również mogących mieć wpływ na pogorszenie stanu środowiska, w szczególności takich jak:
   a. składowiska i magazyny substancji niebezpiecznych,
   b. składowiska odpadów i paliw stałych,
   c. magazyny i stacje paliw płynnych,
   d. magazyny nawozów i środków ochrony roślin,
   e. oczyszczalnie ścieków,
   f. fermy hodowlane,
   g. instalacje mogące powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określone w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska,

   a także cmentarzy, szpitali i szkół.
2. Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:
   a. obowiązek stałego utrzymywania drożności koryt cieków i kanałów oraz ograniczenia do minimum ilości przeszkód mogących utrudnić spływ wielkiej wody, szczególnie w pobliżu obiektów mostowych
   b. realizowanie zadań modernizacyjnych oraz inwestycyjnych w zakresie obiektów i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej.

§72. W stosunku do obiektów budowlanych lokalizowanych na **terenie górniczym** ustala się obowiązek spełnienia wymogów ich ochrony przed wpływami robót górniczych, w szczególności w zakresie posadowienia oraz konstrukcji budynków i budowli, w tym obowiązek ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów poprzez wykonanie odpowiednich ekspertyz lub dokumentacji geotechnicznych a także dokumentacji geologiczno-inżynierskich – stosownie do określonych w przepisach szczególnych rodzajów warunków gruntowych oraz kategorii geotechnicznych obiektów lub ich poszczególnych części.

§73. Wydobywanie kopalin objętych koncesją w granicach **obszaru górniczego** podlega warunkom określonym w przepisach szczególnych. Eksploatację złoża kopaliny prowadzi się w sposób gospodarczo uzasadniony, przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku i przy zapewnieniu racjonalnego wydobycia i zagospodarowania kopaliny. Podejmujący eksploatację złóż kopaliny lub prowadzący tę eksploatację jest obowiązany przedsiębrać środki niezbędne do ochrony zasobów złoża, jak również do ochrony powierzchni ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych, sukcesywnie prowadzić rekultywację terenów poeksploatacyjnych oraz przywracać do właściwego stanu inne elementy przyrodnicze.

§74. Na obszarach występowania udokumentowanych **złóż kopalin**:
1. Złoża kopalin podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalin, w tym kopalin towarzyszących.
2. Wydobywanie kopalin objętych koncesją w granicach obszaru górniczego podlega warunkom określonym w przepisach szczególnych, a zwłaszcza:
   a. eksploatację złoża kopaliny prowadzi się w sposób gospodarczo uzasadniony, przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku i przy zapewnieniu racjonalnego wydobycia i zagospodarowania kopaliny
   b. podejmujący eksploatację złóż kopaliny lub prowadzący tę eksploatację jest obowiązany przedsiębrać środki niezbędne do ochrony zasobów złoża, jak również do ochrony powierzchni ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych, sukcesywnie prowadzić

rekultywację terenów poeksploatacyjnych oraz przywracać do właściwego stanu inne elementy przyrodnicze

– stosownie do przepisów szczególnych.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Lyskach
mgr Kazimierz Pytlik

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, gospodarki odpadami oraz ochrony przeciwpożarowej

§75. Ustalenia niniejszego rozdziału określają:
1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej istniejących i projektowanych funkcji na terenie poszczególnych jednostek planu
3. Strefy techniczne sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zasady ich zagospodarowania
4. Zasady prowadzenia gospodarki odpadami
5. Przepisy dotyczące ochrony przeciwpożarowej.

§76. Ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym terenie objętym planem miejscowym – na warunkach ustalonych przez dysponentów sieci z właścicielami, władającymi lub zarządcami terenu – zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczególnymi. W szczególności ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg i ulic – na warunkach ustalonych przez dysponentów sieci z administratorami dróg – stosownie do przepisów szczególnych.

§77. Ustala się **strefy techniczne** wyłączone z zabudowy:
1. Wzdłuż linii napowietrznych wysokiego napięcia 400 kV – po 40 m od osi linii
2. Wzdłuż linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV – po 15 m od osi linii
3. Wzdłuż linii napowietrznych średniego napięcia 20 kV – po 8 m od osi linii
4. Wokół stacji transformatorowych – 5 x 5 m

– zgodnie z przepisami szczególnymi.

Zagospodarowanie terenów objętych strefami technicznymi, wymienionymi w punktach **1 - 4**, podlega zasadom określonym przez administratorów sieci, stosownie do przepisów szczególnych.

§78. Na etapie prac projektowych i inwestycyjnych należy uwzględnić określone w przepisach szczególnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obiektów budowlanych.

§79. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
1. Zaopatrzenie w wodę:
   a. z sieci wodociągowej zgodnie z warunkami administratora sieci lub
   b. ze studni gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.
2. Uściślenie warunków zaopatrzenia w wodę przez dysponenta sieci wodociągowej na etapie prac projektowych.
3. Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Strefy ochronne ujęć wody – zgodnie z przepisami określonymi w rozdziale 4. uchwały.

§80. W zakresie **odprowadzenia ścieków bytowych** ustala się:
1. Odprowadzenie ścieków bytowych:
   a. do kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem podpunktów b i c,
   b. do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej możliwość odprowadzenia ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i następnie ich wywóz do oczyszczalni ścieków, pod warunkiem bezwzględnego podłączenia do kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu,
   c. możliwość odprowadzenia ścieków bytowych do lokalnych oczyszczalni ścieków i po ich oczyszczeniu, zgodnie z obowiązującymi normami, odprowadzenie do istniejących cieków – na warunkach określonych przez administratora cieków, po uzyskaniu wymaganych przepisami odrębnymi pozwoleń.
2. Uściślenie warunków odprowadzenia ścieków bytowych przez dysponenta sieci kanalizacyjnej lub administratora cieków na etapie prac projektowych.

§81. W zakresie **odprowadzenia wód deszczowych** ustala się:
1. Odprowadzenie wód deszczowych:
   a. do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem podpunktu b,

b. możliwość odprowadzenia wód deszczowych powierzchniowo lub rowami otwartymi do istniejących cieków pod warunkiem, że odprowadzane wody deszczowe spełniają aktualne wymagania z zakresu wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi oraz ochrony środowiska.

2. Obowiązek oczyszczania wód deszczowych spływających z ulic i parkingów, a także z terenów obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów, w sposób zapewniający ochronę gruntów oraz wód podziemnych i powierzchniowych przed przenikaniem zanieczyszczeń, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych.
3. Uściślenie warunków odprowadzenia wód deszczowych przez dysponenta sieci kanalizacyjnej lub administratora cieków na etapie prac projektowych.

§82. W zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:
1. Lokalizację stacji transformatorowych na wydzielonych działkach o wymiarach 5 x 5 m, posiadających dostęp do drogi publicznej, stosownie do przepisów szczególnych.
2. Zasilanie projektowanych stacji transformatorowych z istniejących linii średniego napięcia.
3. Zasilanie obiektów z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych liniami kablowymi lub napowietrznymi niskiego napięcia, zgodnie z warunkami dysponenta sieci.
4. Uściślenie warunków zasilania przez dysponenta sieci elektroenergetycznej na etapie prac projektowych.
5. Możliwość przebudowy istniejących urządzeń elektroenergetycznych na podstawie warunków przebudowy ustalanych przez dysponenta sieci.

§83. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:
1. Prowadzenie gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska.
2. Obowiązek uzgodnienia sposobu postępowania ze wszystkimi rodzajami odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych – stosownie do obowiązujących przepisów szczególnych z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska.
3. Obowiązek wyposażenia terenów zabudowanych w pojemniki na odpady stałe, a terenów publicznych w kosze na śmieci oraz zawarcia odpowiednich umów na ich systematyczne usuwanie.
4. Zakaz składowania odpadów.

§84. Ustala się obowiązek spełnienia określonych w przepisach szczególnych wymogów **ochrony przeciwpożarowej**, dotyczących w szczególności:
1. Wydzielenia i utrzymania stref pożarowych oraz pasów przeciwpożarowych
2. Warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w tym odległości pomiędzy obiektami budowlanymi a także dojść, dojazdów i dróg ewakuacyjnych
3. Dróg pożarowych
4. Zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów
5. Zabezpieczenia przeciwpożarowego zbioru, transportu i składowania palnych płodów rolnych
6. Przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Lyskach
mgr Kazimierz Pytlik

Dział III

Przepisy końcowe

§85. Zgodnie z art. 15 ust. 2 punkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości:
1. 30% wzrostu wartości nieruchomości na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN/RM 5, MN/RM 8, MN/RM 16.**
2. 0% wzrostu wartości nieruchomości na pozostałych terenach objętych planem.

§86. Wykonanie uchwały powierza się wójtowi gminy.

§87. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

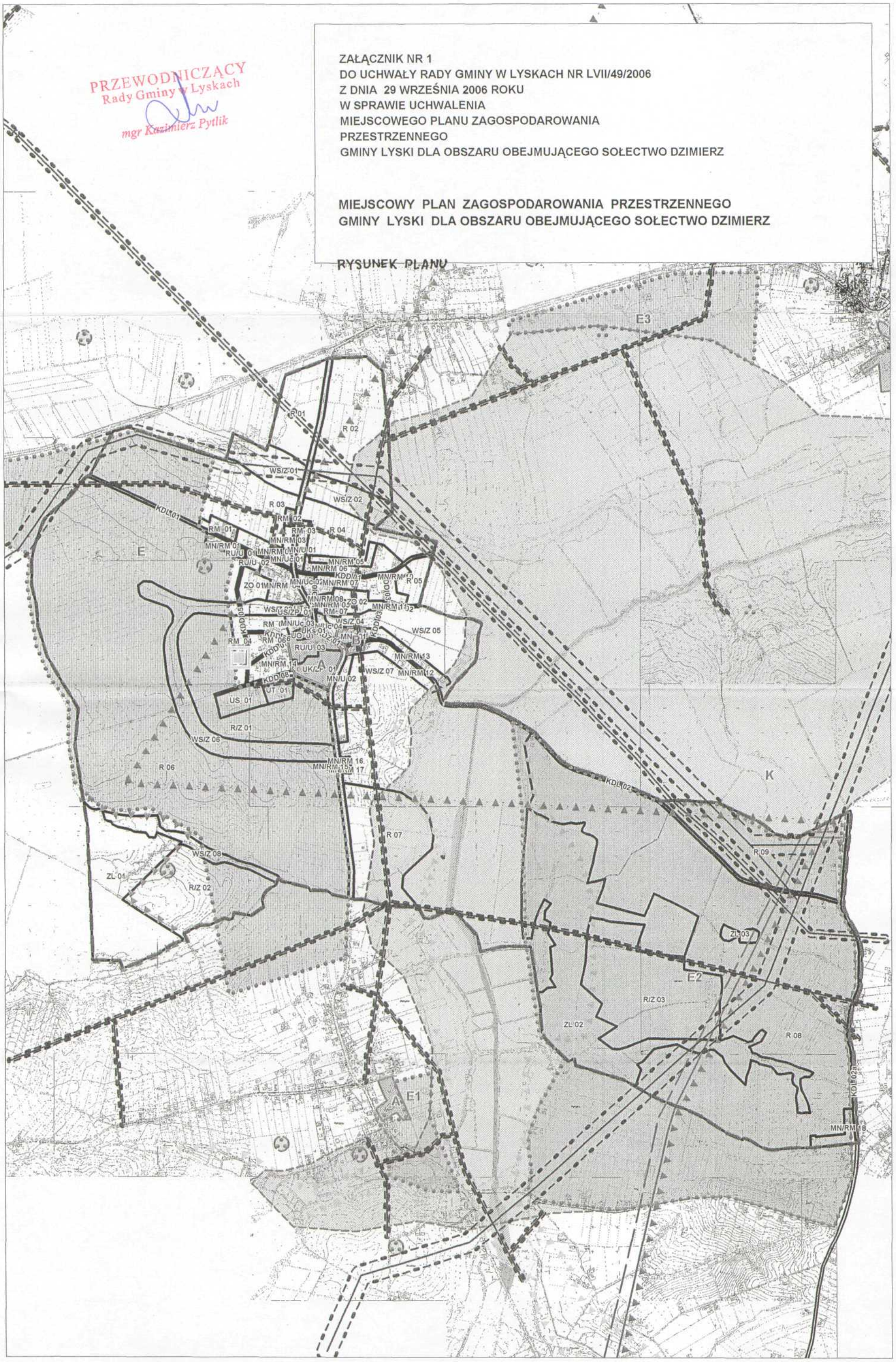
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Lyskach
mgr Kazimierz Pytlik

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Lyskach
mgr Kazimierz Pytlik

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY GMINY W LYSKACH NR LVII/49/2006
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2006 ROKU
W SPRAWIE UCHWALENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY LYSKI DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWO DZIMIERZ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LYSKI DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWO DZIMIERZ

RYSUNEK PLANU



LEGENDA

/MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LYSKI DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWO DZIMIERZ/

- MNe — ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- MN/Uc — ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA USŁUGI CENTROTWÓRCZE
- MN/U — ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA USŁUGI
- MN/RM — ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA ZABUDOWA ZAGRODOWA
- Uc — USŁUGI CENTROTWÓRCZE
- UK/ZP — USŁUGI KULTURY, TURYSTYKI, ADMINISTRACJI ZIELEŃ PARKOWA
- UKs — USŁUGI KULTU RELIGIJNEGO
- UO — USŁUGI OŚWIATY
- US/ZP — USŁUGI SPORTU I REKREACJI ZIELEŃ PARKOWA
- US — USŁUGI SPORTU I REKREACJI
- UT — USŁUGI TURYSTYKI
- UTs — ZATOKA AUTOBUSOWA OBSŁUGA PASAŻERÓW W TRANSPORCIED DROGOWYM
- RM — ZABUDOWA ZAGRODOWA
- RU/U — OBSŁUGA PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- R — TERENY ROLNICZE
- R/Z — TERENY ROLNICZE, ZIELEŃ, TERENY OTWARTE
- ZL — LASY
- ZO — ZIELEŃ URZĄDZONA - OGRODY
- WS/Z — WODY POWIERZCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE WRAZ Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ

- KDZ — DROGA ZBIORCZA
- KDL — DROGA LOKALNA
- KDD — DROGA DOJAZDOWA
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO
- GRANICA ZŁOŻA O ZASOBACH UDOKUMENTOWANYCH W KATEGORII C2 "SUMINA"
- GRANICA ZŁOŻA O ZASOBACH UDOKUMENTOWANYCH W KATEGORII A+B+C1 "RYDUŁTOWY"
- STREFA WOLNA OD ZABUDOWY DLA SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ "OW"
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "A"
- STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI "E"
- STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU "K"
- OBIEKTY O WARTOŚCIACH ZABYTKOWYCH
- UJĘCIE WODY
- GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- KORYTARZ EKOLOGICZNY
- OBSZAR NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI POWODZIĄ "ZZ"
- OBSZAR ZAGROŻONY PODTOPIENIAMI
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Lyskach
mgr Kazimierz Pytlik

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LYSKI

LEGENDA:

granica administracyjna gminy

granice jednostek strukturalnych

TERENY ROZWOJU FUNKCJI ZWIĄZANE Z TWORZENIEM MIEJSC PRACY

działalności gospodarczej, produkcyjno-usługowej na zasadzie indywidualnej działalności inwestycyjnej ustalonej przez Radę Gminy w planie miejscowym

przemysłu, składów, budownictwa

usług z możliwością zmiany sposobu użytkowania

upraw ogrodniczych

ośrodków produkcji gospodarki rolnej, ogrodniczej, zwierzęcej

ośrodków produkcji gospodarki rybackiej

ośrodków produkcji gospodarki leśnej

ośrodkotwórczych związanych z obsługą ludności, na zasadach ustalonych przez Radę Gminy w planie miejscowym, obejmujący niezbędny zakres i program usług w celu estetyzacji obiektów i otoczenia

TERENY ROZWOJU ZABUDOWY

mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności zabudowy (pod budownictwo jednorodzinne skoncentrowane), wysokim standardzie obsługi technicznej i społecznej, rozdysponowanie terenu po opracowaniu miejscowego planu i wyznaczeniu stopniowania przyrostu zabudowy dla uzyskania rozwiązań kompleksowych, na zasadach ustalonych przez Radę Gminy w planie miejscowym

mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej z możliwością dokonywania uzupełnień, rozbudowy i modernizacji zgodnie z historyczną tradycją osadnictwa i wartościami architektonicznymi przy dążeniu do uzupełnienia standardów architektury

TERENY ADAPTACJI, REHABILITACJI ZABUDOWY, REWALORYZACJI ZABYTKÓW ORAZ PRZEKSZTAŁCEŃ ZAGOSPODAROWANIA

tereny usług

tereny zabudowy mieszkaniowej

tereny przemysłu, składów

tereny cmentarzy, zieleni działkowej, parków

tereny urządzeń elektroenergetycznych i obsługi wodnej

tereny urządzeń i obsługi rolnictwa

TERENY OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH I EKSPOZYCJI KRAJOBRAZU

* szczegółowe informacje w zakresie wartości kulturowych umieszczono na rys. "Uwarunkowania środowiska kulturowego gminy - wnioski i wytyczne konserwatorskie"

granica Parku Krajobrazowego "CKKRW"

strefa "A" pełnej ochrony konserwatorskiej

strefa "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej

strefy "E" ochrony ekspozycji [bez określonych granic]

strefy "K" ochrony krajobrazu [bez określonych granic]

strefa "OW" obserwacji archeologicznej

obiekty pod ochroną konserwatorską - figurujące w rejestrze zabytków

zabudowa historyczna - obiekty zainteresowania konserwatorskiego, w tym postulowane do wpisania do rejestru zabytków

kapliczki

krzyże przydrożne, figury

43 stanowiska archeologiczne wraz z numerami AZP

parki, cmentarze

aleje obsadzone zielenią komponowaną

ciągi i punkty widokowe

dominanty architektoniczne - wieże kościołów w Lyskach, Raszczycach, Pstrążnej oraz wieża "Zameczku Myśliwskiego" w Zwonowicach

TERENY ZAGROŻEŃ POWODZIOWYCH

* szczegółowe informacje w zakresie zagrożeń powodziowych przedstawiono na rysunku "Mapa hydrologiczna w aspekcie zagrożenia powodziowego"

obszar zagrożony podtopieniami

wyodrębnione strefy

TERENY SYSTEMU EKOLOGICZNEGO

* szczegółowe informacje w zakresie systemu ekologicznego umieszczono na rysunkach w opracowaniu "Uwarunkowania środowiska przyrodniczego gminy"

POWIĄZANIA SYSTEMU

korytarze ekologiczne - łąki i pastwiska

OBSZARY WĘZŁOWE

lasy państwowe

lasy prywatne

projektowane zalesienia

TERENY REKREACJI I SPORTU

parki, zieleńce, zieleń izolacyjna, cmentarze, zieleń nieurządzona z możliwością zmiany sposobu użytkowania

usługi sportu, turystyki i agroturystyki z możliwością zmiany sposobu użytkowania

TERENY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

o obniżonym potencjale produkcyjnym z możliwością zalesienia lub zmiany sposobu użytkowania na zasadzie ustalonej przez Radę Gminy w planie miejscowym

upraw polowych

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

* szczegółowe informacje w zakresie infrastruktury technicznej umieszczono na rysunku "Infrastruktura techniczna"

ujcia wodne

sieci wodociągowe

strefy ochrony bezpośredniej ujęć wodnych

Kd300 kanalizacja deszczowa

kanalizacja sanitarna istniejąca, nieuruchomiona

kanalizacja sanitarna w budowie

teren budowanej oczyszczalni ścieków

stacja transformatorowa

WN 400kV linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia

SN 15kV linia elektroenergetyczna średniego napięcia

SN 15kV projektowana linia elektroenergetyczna

strefa ochronna linii wysokiego napięcia

telekomunikacja

rowy melioracyjne

gminne składowisko odpadów komunalnych

GŁÓWNE ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO

* szczegółowe informacje w zakresie komunikacji umieszczono na rysunku "Komunikacja"

droga wojewódzka

drogi powiatowe

drogi gminne

drogi pozostałe

przystanki autobusowe

linie kolejowe

ścieżki rowerowe

TERENY ZAGROŻEŃ GÓRNICZYCH

granica terenu górniczego

granica obszaru górniczego

granica złoża o zasobach udokumentowanych w kat. C2

obszary zagrożone występowaniem szkód górniczych

Załącznik nr 1 a

do uchwały Rady Gminy w Lyskach
Nr LVII/49/2006 z dnia 29 września 2006 r.
w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lyski dla obszaru obejmującego sołectwo Dzimierz

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LYSKI

Przewodniczący Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Lyskach
mgr Kazimierz Pytlik

Załącznik nr 2

do uchwały Rady Gminy w Lyskach
Nr LVII/49/2006
z dnia 29 września 2006 r.
w sprawie
miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Gminy Lyski
dla obszaru obejmującego sołectwo Dzimierz

ROZSTRZYGNIĘCIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Po rozpatrzeniu Rada Gminy postanowiła **nie uwzględnić następujących uwag** wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lyski dla obszaru sołectwa Dzimierz:

1. Lokajczyk Piotr i Jadwiga, zam.: ul. Bogucicka 47, Lyski, w piśmie z dnia 17.11.2005 roku,
2. Weiner Jerzy, w piśmie z dnia 02.08.2006 roku,

Po rozpatrzeniu Rada Gminy postanowiła **częściowo nie uwzględnić następujących uwag** wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lyski dla obszaru sołectwa Dzimierz:

1. Lyp Piotr, Naczyńska Lyp Angelika, ul. 1 maja 82, Rybnik, Lyp Barbara, zam.: ul. Cmentarna 6/16, Rybnik w piśmie z dnia 16.11.2005 roku.

Przewodniczący
Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Lyskach
mgr Kazimierz Pytlik

Załącznik nr 3

do uchwały Rady Gminy w Lyskach
Nr LVII/49/2006 z dnia 29 września 2006 r.
w sprawie
miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Gminy Lyski
dla obszaru obejmującego sołectwo Dzimerz

ROZSTRZYGNIĘCIE 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

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 111 ust. 2 punkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych, finansowane będą z budżetu gminy Lyski, z zastrzeżeniem punktu 2 i 3.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno – prywatnego.
3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 3 ust. 1 punkt 2 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych oraz art. 3 ust. 3 punkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.

Przewodniczący
Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Lyskach
mgr Kazimierz Pytlik