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

UCHWAŁA NR XI/57/2007
RADY GMINY LYSKI
z dnia 28 maja 2007 roku

w sprawie

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

gminy Lyski dla obszaru obejmującego sołectwo Sumina

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 Sumina.

Dział I

Przepisy ogólne

§2. Plan obejmuje tereny położone w gminie Lyski, w sołectwie Sumina – 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: linia kolejowa, infrastruktura kolejowa, zarządca infrastruktury kolejowej, obszar kolejowy – rozumiane są zgodnie z przepisami o transporcie kolejowym,
14. pojęcia: historyczny zespół budowlany, prace konserwatorskie, prace restauratorskie, badania archeologiczne – rozumiane są zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
15. pojęcia: starodrzew, zadrzewienia, drzewostan o charakterze parkowym, pomnik przyrody, zespół przyrodniczo-krajobrazowy, korytarz ekologiczny – rozumiane są zgodnie z przepisami o ochronie przyrody,
16. 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,
17. tereny rolnicze – oznaczają pola orne oraz użytki zielone (łąki, pastwiska) a także grunty rolne w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
18. pojęcia: lasy ochronne, gospodarka leśna – rozumiane są zgodnie z przepisami o lasach,
19. pojęcia: teren górniczy, obszar górniczy – rozumiane są zgodnie z prawem geologicznym i górniczym,
20. pojęcia: ścieki bytowe, ścieki przemysłowe – 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 symbolem **MN/U, MN/Uc**:
   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
3. 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

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **U, RU**:
   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
5. 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.
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** oraz kolejnymi numerami od **01** do **24** ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
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°
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/U** oraz kolejnymi numerami od **01** do **14** 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 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/Uc 01** ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
   a. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
   b. usługi centrotwórcze – w szczególności: handlu, gastronomii, kultury, administracji, zdrowia, 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 wysokość budynków: 10 m
   d. linie zabudowy – zgodnie z **§8** uchwały
   e. 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 **05** ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
   a. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
   b. 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: 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°
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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U 01** ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: usługi – w szczególności: handlu, gastronomii, obsługi podróżnych, administracji, zdrowia, kultury, obsługi bankowej, obsługi firm.
2. Ograniczenia dotyczące funkcji – zgodnie z **§7** uchwały.
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 25% powierzchni terenu
b. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków: 50% powierzchni terenu
c. maksymalna wysokość budynków: 12 m
d. linie zabudowy – zgodnie z **§8** uchwały
e. 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.

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

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

1. Przeznaczenie terenu: usługi kultury.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a. utrzymanie i adaptacja istniejącego zagospodarowania, możliwość przeprowadzania remontów, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów
   b. lokalizacja nowych obiektów według następujących zasad:
      - minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni terenu
      - maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków: 30% 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°
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 **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.

§19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **US 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi sportu.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania:
   a. adaptacja istniejącego zagospodarowania.
   b. możliwość lokalizacji obiektów towarzyszących, 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: 30% powierzchni terenu
      - maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków: 20% powierzchni terenu
      - maksymalna wysokość budynków: 10 m
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 **UTs 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: parking publiczny.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
   a. zakaz zabudowy
   b. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 15% powierzchni terenu
   c. obowiązek uwzględnienia w projekcie zagospodarowania terenu lokalizacji drzew i krzewów
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

§21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM** oraz kolejnymi numerami od **01** do **04** 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.

§22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RU** oraz kolejnymi numerami od **01** do **02** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.
2. Ograniczenia dotyczące funkcji – zgodnie z **§7** uchwały.
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a. adaptacja istniejącego zagospodarowania
   b. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30% powierzchni terenu
   c. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków, z wyjątkiem szklarni: 40% powierzchni terenu
   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 15° do 45°
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RU/U** oraz kolejnymi numerami od **01** do **02** 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. adaptacja istniejącego zagospodarowania
   b. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30% powierzchni terenu
   c. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków, z wyjątkiem szklarni: 40% powierzchni terenu
   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 15° do 45°
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R/Z** oraz kolejnymi numerami od **01** do **05** 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 ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ

§25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **P 01** ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
   a. zabudowa techniczno-produkcyjna, składy i magazyny
   b. usługi jako funkcja uzupełniająca
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a. adaptacja istniejącego zagospodarowania
   b. dla nowych inwestycji:
      - minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu
      - maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków: 60% powierzchni terenu
      - 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.

§26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **PG** oraz numerami **01, 02** ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
   a. obszar górniczy
   b. zabudowa techniczno-produkcyjna, składy i magazyny
2. Ochronę złóż kopalin polegającą na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalin, w tym kopalin towarzyszących
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a. adaptacja istniejącego zagospodarowania
   b. wydobywanie kopalin objętych koncesją w granicach obszaru górniczego na zasadach określonych w przepisach szczególnych:
      - eksploatacja złoża kopaliny w sposób gospodarczo uzasadniony, przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku i przy zapewnieniu racjonalnego wydobycia i zagospodarowania kopaliny
      - obowiązek przedsiębrania przez prowadzącego lub podejmującego eksploatację złóż kopaliny środków niezbędnych do ochrony zasobów złoża, jak również do ochrony powierzchni ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych, sukcesywnego prowadzenia rekultywacji terenów poeksploatacyjnych oraz przywracania do właściwego stanu innych elementów przyrodniczych
   c. dla nowych inwestycji:
      - minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 10% powierzchni terenu
      - maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków: 50% powierzchni terenu
      - maksymalna wysokość budynków: 12 m
      - linie zabudowy – zgodnie z **§8** uchwały
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

TERENY ZIELENI I WÓD

§27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** oraz kolejnymi numerami od **01** do **06** ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: lasy.
2. Zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących bezpośrednio gospodarce leśnej, stosownie do przepisów szczególnych.
3. Adaptację istniejącego zagospodarowania, możliwość przeprowadzenia remontów i modernizacji istniejących obiektów.
4. Prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami szczególnymi o lasach.
5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Z** oraz kolejnymi numerami od **01** do **08** ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: tereny otwarte, zieleń.
2. Ochronę istniejącej zieleni.
3. Zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem punktu 4.
4. Adaptację istniejącego zagospodarowania; możliwość przeprowadzania remontów i modernizacji istniejących obiektów.
5. 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 **06** 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.

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **K** oraz kolejnymi numerami od **01** do **03** ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej.
2. Zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym obowiązek zachowania odległości względem obiektów budowlanych, a zwłaszcza budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej, zgodnie z raportem o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **W 01** ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej.
2. Zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym obowiązek zachowania odległości względem obiektów budowlanych, a zwłaszcza budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej, zgodnie z raportem o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące zasad kształtowania systemów komunikacji

§33. 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 i kolejowej, w tym klasy i inne parametry dróg.

KOMUNIKACJA DROGOWA

§34. 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.

§35. 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.

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

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

§38. 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.

§39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ** oraz kolejnymi numerami od **01** do **07** 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.

§40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL** oraz numerami **01, 02** 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.

§41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** oraz kolejnymi numerami od **01** do **08** 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.

KOMUNIKACJA KOLEJOWA

§42. Na terenach sąsiadujących z liniami kolejowymi obowiązują określone w przepisach szczególnych o transporcie kolejowym odległości od granicy obszaru kolejowego bądź osi skrajnych torów oraz warunki dopuszczające usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej,

wykonywanie robót ziemnych, budynków lub budowli, a także dotyczące sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

§43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KK 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury kolejowej, obszar kolejowy.
2. Utrzymanie i adaptację istniejącej oraz możliwość realizacji nowej infrastruktury kolejowej zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci z zarządcą infrastruktury kolejowej.
4. Adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej, możliwość przeprowadzenia remontów i modernizacji istniejących obiektów.
5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Łyskach
mgr Kazimierz Pytlik

Rozdział 3.

Przepisy dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§44. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:
1. Strefy ochrony konserwatorskiej:
   a. „K" – strefa ochrony krajobrazu
2. Ochronę obiektów zabytkowych oraz posiadających wartości zabytkowe.

§45. 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.

§46. **Dla terenów objętych strefą ochrony krajobrazu „K" ustala się:**
1. Ochronę krajobrazu naturalnego i kulturowego, w tym zachowanych elementów, takich jak: historyczne rozłogi pół 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.

§47. Ochronie podlegają następujące **obiekty zabytkowe**:
1. drewniany budynek mieszkalny sprzed 1870 roku przy ul Dworcowej 16; obok murowany budynek gospodarczy
2. zabudowania cegielni; budynki murowane oraz o konstrukcji szachulcowej z XIX/XX wieku przy ul. Polnej 2
3. murowana kapliczka kubaturowa z początku XX wieku przy skrzyżowaniu ul. Rybnickiej i Dworcowej
4. krzyż kamienny przy skrzyżowaniu ulic Dworcowej i Rybnickiej
5. zespół dworca kolejowego z początku XX wieku

§48. W stosunku do obiektów zabytkowych, wymienionych w **§47:**
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. wszelkich prac prowadzących do trwałej zmiany wyglądu obiektów sakralnych,
   g. 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.

§49. Ochronie podlegają następujące **obiekty o wartościach zabytkowych**, nie wymienione w **§47:**
- ul. Rybnicka 15 – budynek mieszkalny
- ul. Rybnicka 18 – budynek mieszkalny
- ul. Rybnicka 21/ul. Dworcowa – budynek mieszkalny
- ul. Rybnicka 22 – budynek mieszkalny
- ul. Rybnicka 24 – budynek mieszkalny
- ul. Rybnicka/ul. Dworcowa – krzyż kamienny
- ul. Dworcowa 18 – budynek mieszkalny, 1912
- ul. Dworcowa 20 – budynek mieszkalny, 1912

- kapliczki, figury i krzyże przydrożne.

§50. W stosunku do obiektów o wartościach zabytkowych, wymienionych w **§49**, ustala się obowiązek uzyskania opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków dla wszelkich robót budowlanych, a także dla wszelkich prac prowadzących do trwałej zmiany wyglądu obiektów sakralnych

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

§51. 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.

§52. 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.

§53. 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 i przemysłowych 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 oraz strefach ochrony sanitarnej – zgodnie z przepisami określonymi w **§60-61**.

§54. 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.

§55. 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/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,
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.

§56. 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. Lasy ochronne
3. Korytarze ekologiczne.

§57. 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.

§58. 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.

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

§60. 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:
1. Strefy ochronne ujęć wody
2. Strefy ochrony sanitarnej wokół oczyszczalni ścieków
– zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi, określonymi w przepisach szczególnych.

§61. 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.

§62. W sąsiedztwie **oczyszczalni ścieków** obowiązują określone w przepisach szczególnych ograniczenia w użytkowaniu terenów, w tym obowiązek zachowania odległości względem obiektów budowlanych, a zwłaszcza budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej, zgodnie z raportem o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

§63. 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

§64. 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. fermy hodowlane,
   f. instalacje mogące powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określone w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska.
2. Zakaz nowej 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.

§65. 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. fermy hodowlane,
   f. instalacje mogące powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określone w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska.
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.

§66. 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.

§67. 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.

§68. 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

§69. 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.

§70. 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.

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

– zgodnie z przepisami szczególnymi.

Zagospodarowanie terenów objętych strefami technicznymi, wymienionymi w punktach **1 – 3**, podlega zasadom określonym przez administratorów sieci, stosownie do przepisów szczególnych. Na etapie prac projektowych i inwestycyjnych należy uwzględnić określone w przepisach szczególnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obiektów budowlanych.

§72. 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.

§73. W zakresie **odprowadzenia ścieków bytowych** ustala się:
1. Lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej na terenach oznaczonych symbolem **K 01** – zgodnie z przepisami określonymi w rozdziale 1. uchwały.
2. 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.
3. Uściślenie warunków odprowadzenia ścieków bytowych przez dysponenta sieci kanalizacyjnej lub administratora cieków na etapie prac projektowych.
4. Strefę ochronną wokół oczyszczalni ścieków – zgodnie z przepisami określonymi w rozdziale 4. uchwały.

§74. W zakresie **odprowadzenia ścieków przemysłowych** ustala się:
1. Odprowadzenie ścieków przemysłowych do kanalizacji komunalnej pod warunkiem utrzymania stężeń zanieczyszczeń w odprowadzanych ściekach zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi, określonymi w przepisach szczególnych.
2. Uściślenie warunków odprowadzenia ścieków przemysłowych przez dysponenta sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków na etapie prac projektowych.

§75. 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.

§76. 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.

§77. 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.

§78. 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

§79. 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 MNe 03, MNe 04, MNe 07, MNe 09, MNe 13, MNe 17, MN/RM 04, MN/U 02, , MN/U 07, MN/U 09, RM 03, P 01, RU/U 01, RU/U 02, PG 02, US 01
2. 0% wzrostu wartości nieruchomości na pozostałych terenach objętych planem.

§80. Wykonanie uchwały powierza się wójtowi gminy.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Lyskach
mgr Kazimierz Pytlik

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LYSKI DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWO SUMINA

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR XI/57/2007
RADY GMINY LYSKI Z DNIA 28.05.2007 R.

SKALA 1 : 2 000
(pomniejszono do celów publikacji do skali 1 : 12 000)



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Lyskach
mgr Kazimierz Pytlik

LEGENDA - SUMINA

MNe	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN/RM	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, USŁUGI
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
PG	OBSZAR GÓRNICZY, TEREN GÓRNICZY
P	TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO - PRODUKCYJNEJ SKŁADY, MAGAZYNY
UO	TERENY USŁUG OŚWIATY
U	TERENY USŁUG
UK	TERENY USŁUG KULTURY
US	TERENY USŁUG SPORTU
RU	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
RU/U	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, USŁUGI
R/Z	TERENY ROLNICZE, TERENY OTWARTE, ZIELEŃ
Z	TERENY OTWARTE, ZIELEŃ
ZL	TERENY LASOW
WS/Z	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH, ZIELEŃ TOWARZYSZĄCA
ZO	TERENY OGRODÓW
K	TERENY INFRASTRUKTURY KANALIZACYJNEJ
W	TERENY INFRASTRUKTURY WODOCIĄGOWEJ

UTs	TERENY PARKINGÓW PUBLICZNYCH
KDZ	TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
KDL	TERENY DRÓG LOKALNYCH
KDD	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
KK	TERENY INFRASTRUKTURY KOLEJOWEJ
	LINIE ENERGETYCZNE
	STREFA TECHNICZNA WYŁĄCZONA Z ZABUDOWY DLA SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU "K"
	OBIEKTY O WARTOŚCIACH ZABYTKOWYCH
	OBIEKTY ZABYTKOWE
	KRZYŻE I KAPLICZKI
	UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
	TERENY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI
	TERENY ZAGROŻONE PODTOPIENIAMI
	GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CKKRW"
	KORYTARZ EKOLOGICZNY
	GRANICE WYSTĘPOWANIA ZŁOŻA SUMINA Wk/C
	GRANICE WYSTĘPOWANIA ZŁOŻA JEJKOWICE Wk/C
	GRANICA OPRACOWANIA

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Łyskach
mgr Kazimierz Pytlik

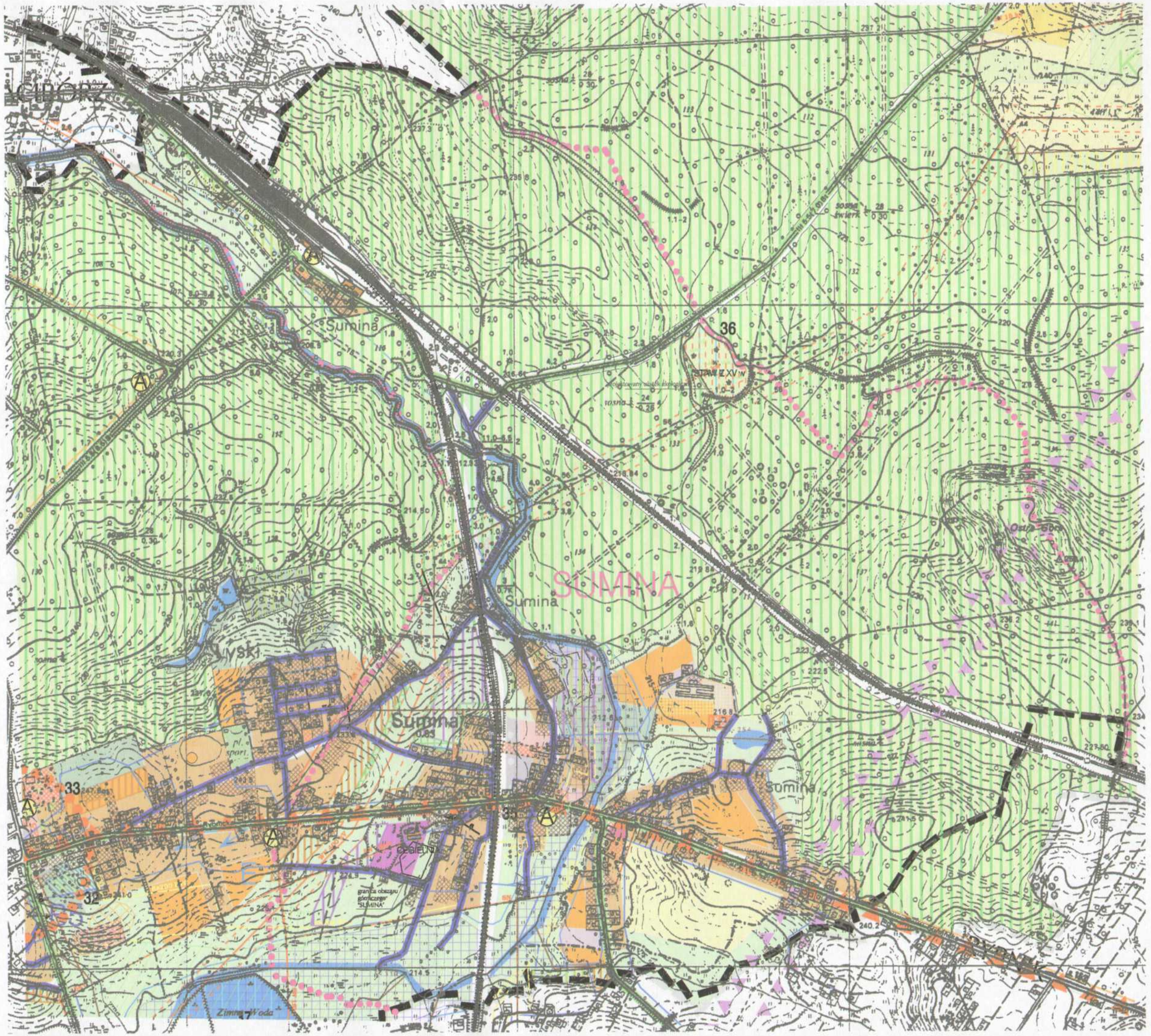
Załącznik nr 1 a

do uchwały Rady Gminy Lyski
Nr XI/57/2007 z dnia 28 maja 2007 r.
w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lyski dla obszaru obejmującego sołectwo Sumina

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LYSKI

Przewodniczący Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Łyskach
mgr Kazimierz Pytlik



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Lyskach
mgr Kazimierz Pytlik

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LYSKI

Kierunki zagospodarowania przestrzennego - rozwój funkcji

skala: 1:10 000

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
- 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"

- ujęcia wodne
- sieci wodociągowe
- strefy ochrony bezpośredniej ujęć wodnych
- kanalizacja deszczowa
- kanalizacja sanitarna istniejąca, nieuruchomiona
- kanalizacja sanitarna w budowie
- teren budowanej oczyszczalni ścieków
- stacja transformatorowa
- linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia
- linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- 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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Lyskach
mgr Kazimierz Pytlik

Załącznik nr 2

do uchwały Rady Gminy w Lyskach
Nr XI/57/2007
z dnia 28 maja 2007 r.
w sprawie
miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Gminy Lyski
dla obszaru obejmującego sołectwo Sumina

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 Sumina:

1. Henryk Wolnik; zam.: ul. Leśna 25, Sumina, w piśmie z dnia 14.02.2007 r.,
2. Andrzej Czogalik; zam.: ul. Wolności 1, Lyski, w piśmie z dnia 13.03.2007 r.,
3. Adam Wawoczny; zam.: ul. Dworcowa 12a, Sumina, w piśmie z dnia 13.03.2007 r.,
4. Katarzyna i Adam Wawoczny; zam.: ul. Dworcowa 12, Sumina, w piśmie z dnia 13.03.2007 r.,
5. Maria Cyran; zam.: ul. Leśna 27a, Sumina, w piśmie z dnia 13.03.2007 r.,
6. Tadeusz Kłosek; zam.: ul. Leśna 23, Sumina, w piśmie z dnia 20.03.2007 r.,
7. Urszula i Bogdan Kłosek; zam.: ul. Dworcowa 13a, Sumina, w piśmie z dnia 20.03.2007 r.,
8. Sylwia i Marek Wrazidło; zam.: ul. Kolejowa 5a, Sumina, w piśmie z dnia 27.03.2007 r.,
9. Jadwiga Dziewior; zam.: ul. Rybnicka 24, Sumina, w piśmie z dnia 29.03.2007 r.,
10. Róża Gwóźdź; zam.: ul. Rudzka 50, Górki Śląskie, w piśmie z dnia 27.03.2007 r.,

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

1. Justyna i Michał Paprotny; zam.: ul. Dworcowa 11a, Sumina, w piśmie z dnia 26.03.2007 r.,
2. Alicja i Czesław Badura; zam.: ul. Rybnicka 43, Sumina, w piśmie z dnia 05.03.2007 r.

Przewodniczący
Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Lyskach
mgr Kazimierz Pytlik

Załącznik nr 3

do uchwały Rady Gminy w Lyskach
Nr XI/57/2007
z dnia 28 maja 2007 r.
w sprawie
miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Gminy Lyski
dla obszaru obejmującego sołectwo Sumina

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, 3 i 4.
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.
4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 74 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych.

Przewodniczący
Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Lyskach
mgr Kazimierz Pytlik