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

UCHWAŁA NR XXII/12/2008
RADY GMINY LYSKI
z dnia 25 lutego 2008 roku

w sprawie

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

gminy Lyski dla sołectwa Nowa Wieś

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)

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 sołectwa Nowa Wieś.

Dział I

Przepisy ogólne

§2. Plan obejmuje tereny położone w gminie Lyski, w sołectwie Nowa Wieś– 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, zdefiniowaną w przepisach prawa budowlanego,
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 – oznacza powierzchnię liczoną w obrysie zewnętrznym przegród budowlanych, wydzielających ten budynek z przestrzeni,
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: 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. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym
6. 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 symbolami **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/U, RM/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

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **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 niezwiązanych z zabudową zagrodową
      - lokali gastronomicznych i handlu alkoholem
      - prowadzenia działalności rozrywkowej, w tym dyskotek i agencji towarzyskich

b. Dla terenów oznaczonych symbolami **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

§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. W planie nie ustala się w tej kwestii innych szczegółowych zasad i warunków, poza obowiązkiem uzgadniania projektów dotyczących scalania

i podziału nieruchomości na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej z wojewódzkim konserwatorem zabytków, zgodnie z przepisami określonymi w rozdziale 3. uchwały.

§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 **08** 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: — 50% 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. pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze o odcieniach grafitowym (antracyt), ceglastym, brązowym.
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 symbolami **MN/U** oraz kolejnymi numerami od **01** do **09** 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°
   h. pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze o odcieniach grafitowym (antracyt), ceglastym, brązowym.
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/RM** oraz kolejnymi numerami od **01** do **10** 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°
   g. pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze o odcieniach grafitowym (antracyt), ceglastym, brązowym.
5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

§15. 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. realizacja zabudowy według kompleksowego projektu zagospodarowania terenu sporządzonego dla całej jednostki planu
   b. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 25% powierzchni terenu
   c. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków: 50% powierzchni terenu
   d. maksymalna powierzchnia sprzedaży: 300 m^2
   e. maksymalna wysokość budynków: 12 m
   f. linie zabudowy – zgodnie z **§8** uchwały
   g. geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°
   h. pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze o odcieniach grafitowym (antracyt), ceglastym, brązowym.
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§16. 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, remontów, nadbudowy, rozbudowy istniejących obiektów.
1. Ograniczenia dotyczące funkcji – zgodnie z **§7** uchwały.
2. 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 powierzchnia sprzedaży: 300 m^2
   d. maksymalna wysokość budynków: nie ustala się
   e. linie zabudowy – zgodnie z **§8** uchwały
   f. geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 0° do 45°

g. pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze o odcieniach grafitowym (antracyt), ceglastym, brązowym.

3. 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 **UTs 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: obsługa pasażerów w transporcie drogowym, parking publiczny, drogi.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
   a. zakaz zabudowy budynkami,
   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

§18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM/U 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
   a. zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
   b. usługi – w szczególności: handlu, rzemiosła, obsługi podróżnych, obsługi firm, gastronomii, administracji, zdrowia, kultury.
2. Rodzaj zabudowy: wolno stojąca.
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: 12 arów
      - minimalna szerokość frontu działki z prawem zabudowy: 30 m
   b. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki
   c. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków, z wyjątkiem szklarni: 40% powierzchni działki
   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 30° do 45°
   h. pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze o odcieniach grafitowym (antracyt), ceglastym, brązowym.
5. 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 symbolami **R** oraz kolejnymi numerami od **01** do **02** 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, a także rozbudowy i uzupełnień nowymi budynkami w ramach istniejących działek siedliskowych.
4. Zasady zagospodarowania terenu:
   1. prowadzenie gospodarki rolnej stosownie do przepisów szczególnych
   2. ochrona zadrzewień śródpolnych
   3. przeciwdziałanie odłogowaniu
5. 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 symbolami **R/Z** oraz kolejnymi numerami od **01** do **07** 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, a także rozbudowy i uzupełnień nowymi budynkami w ramach istniejących działek siedliskowych.
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.

§21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R/ZL** oraz kolejnymi numerami od **01** do **03** ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze, lasy.
2. Zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem punktu 3.
3. Adaptację istniejącego zagospodarowania; możliwość przeprowadzania remontów i modernizacji istniejących obiektów, a także rozbudowy i uzupełnień nowymi budynkami w ramach istniejących siedlisk.
4. Zasady zagospodarowania terenu:
   a. możliwość prowadzenia gospodarki rolnej lub
   b. możliwość zalesienia terenu
   – 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

§22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL** oraz kolejnymi numerami od **01** do **04** 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.

§23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **WS/Z** oraz kolejnymi numerami **01** do **04** ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe (stawy, rzeki, cieki wodne) 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.

§24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS 01** ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe (stawy, rzeki, cieki wodne).
2. Ochronę wód powierzchniowych 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 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.

§25. 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

§26. 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.

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

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

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

§30. 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.

§31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ** oraz kolejnymi numerami **01, 02** 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. możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej o minimalnej szerokości 3 m
d. możliwość lokalizacji wydzielonego pasa jezdni do obsługi przyległego zagospodarowania terenu, tam gdzie pozwalają na to warunki terenowe i istniejące zagospodarowanie,
e. lokalizacja chodników na terenach zabudowy
f. możliwość lokalizacji pasów zieleni wzdłuż jezdni

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.

§32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL** oraz numerem **01** ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: droga lokalna.
2. Parametry drogi:
   a. szerokość w liniach rozgraniczających 12 m
   b. minimalna szerokość jezdni 6 m
   c. możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej o minimalnej szerokości 3 m
   d. lokalizacja chodników na terenach zabudowy
   e. możliwość lokalizacji wzdłuż jezdni pasów postojowych oraz pasów zieleni
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD** oraz kolejnymi numerami od **01** do **13** ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: droga dojazdowa.
2. Parametry drogi:
   a. szerokość w liniach rozgraniczających 10 m
   b. minimalna szerokość jezdni 5 m
   c. możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej o minimalnej szerokości 3 m
   d. lokalizacja chodników na terenach zabudowy
   e. możliwość lokalizacji wzdłuż jezdni pasów postojowych oraz pasów zieleni
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.

Rozdział 3.
Przepisy dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§34. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:
1. Strefy ochrony konserwatorskiej:
   a. **„OW"** – strefa obserwacji archeologicznej,
2. Ochronę obiektów:
   a. zabytkowych,
   b. o wartościach zabytkowych, niewymienionych w podpunkcie a.

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

§36. 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.

§37. Ochronie podlega **obiekt zabytkowy** - kaplica p. w. Podwyższenia Krzyża Świętego z ok. 1900 r. przy ul Rybnickiej

§38. W stosunku do obiektu zabytkowego, wymienionego w §41:
1. Zabrania się niszczenia, uszkadzania i dewastowania obiektu.
2. Ustala się obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków projektów i działań dokonywanych w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu, dotyczących:
   a. zagospodarowania terenu,
   b. 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,
   c. robót budowlanych, w tym rozbiórki, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontu i modernizacji a także zmiany sposobu użytkowania obiektu lub jego części,
   d. prac ziemnych.
3. Zaleca się prace konserwatorskie i restauratorskie.

§39. Ochronie podlegają następujące **obiekty o wartościach zabytkowych**, niewymienione w §37:
1. Kapliczki, figury i krzyże przydrożne
2. Budynki i budowle o wartościach zabytkowych:
   a. ul. Rybnicka 16 – budynek mieszkalno-usługowy,
   b. ul. Rybnicka 25 – budynki gospodarcze,
   c. ul. Rybnicka 27 – budynek mieszkalny,
   d. ul. Rybnicka 29 – budynek mieszkalny,
   e. ul. Rybnicka 41 – budynek mieszkalny.

– oznaczone na rysunku planu.

§40. Ustala się obowiązek uzyskania opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków dla wszelkich robót budowlanych, prowadzonych przy obiektach o wartościach zabytkowych, o których mowa w §39.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Lyskach
mgr Kazimierz Rydlik

Rozdział 4.

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

§41. 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:
      - tereny położone w parku krajobrazowym „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich" oraz w jego otulinie,
      - ustanowione pomniki przyrody,
      - lasy ochronne,
      - obszar chronionego krajobrazu,
      - korytarze ekologiczne,
      - pozostałe obszary i obiekty cenne ze względu na wartości przyrodnicze lub walory krajobrazowe,
   b. tereny podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania oraz ograniczeniom w użytkowaniu ze względu na zagrożenie występowania zjawisk związanych z uwarunkowaniami fizjograficznymi:
      - tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
      - obszary występowania udokumentowanych złóż kopalin,

§42. W zakresie **ochrony powietrza atmosferycznego** ustala się:

1. Zastosowanie do celów grzewczych oraz technologicznych mediów 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.

§43. 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.

§44. 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.

§45. 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 terenie oznaczonym symbolem **UO** – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnych pobytem dzieci i młodzieży,
   b. na terenach oznaczonych symbolami **MNe** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
   c. na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/U** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z usługami rzemieślniczymi,
   d. na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/RM, RM/U** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową.
4. Obowiązek stosowania odpowiednich zabezpieczeń, takich jak np.: ekrany akustyczne, szpalery zieleni itp. – w przypadku użytkowania terenu w sposób powodujący nadmierną uciążliwość akustyczną.
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.

§46. Ze względu na wartości przyrodnicze lub walory krajobrazowe ochronie podlegają:
1. Tereny położone w parku krajobrazowym „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich" oraz w jego otulinie,
2. Ustanowione pomniki przyrody:
   a. lipa drobnolistna rosnąca na terenie parku w Nowej Wsi
3. Lasy ochronne,
4. Strefa ochrony krajobrazu,
5. Korytarze ekologiczne o znaczeniu regionalnym:
   a. biegnący od doliny Odry przez Adamowice do Rud Wielkich
   b. obejmujący dolinę Suminy

§47. Ze względu na położenie w **parku krajobrazowym** „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich" oraz w otulinie parku, na całym obszarze gminy obowiązują określone w przepisach szczególnych o ochronie przyrody zakazy i ograniczenia dotyczące sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu w parku krajobrazowym oraz w jego otulinie.

§48. 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. lokalizacji budownictwa letniskowego,
   i. 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.

§49. 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.

§50. W **obszarze chronionego krajobrazu** ustala się:
1. Ochronę krajobrazu naturalnego i kulturowego, w tym zachowanych elementów, takich jak: historyczne rozłogi pół uprawnych, sieć drożna, zadrzewienia,
2. Zagospodarowanie w obszarze chronionego krajobrazu szczególnie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych oraz kształtowania wysokiej zieleni, powinno uwzględniać ochronę panoramy doliny górnej Suminy .

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

§52. 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**,
2. Obszary występowania udokumentowanych **złóż kopalin**,

§53. 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.
2. Zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, usługowych i przemysłowych w celu ochrony zdrowia i mienia ludzi przed skutkami powodzi.
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.
4. Realizowanie zadań modernizacyjnych oraz inwestycyjnych w zakresie instalacji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej.

§54. 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.

§55. 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.

§56. 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.

§57. Ustala się **strefy techniczne** wyłączone z zabudowy:
1. Wzdłuż linii napowietrznych wysokiego napięcia 400 kV – po 50 m od skrajnych przewodów
2. Wzdłuż linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV – po 8 m od skrajnych przewodów
3. Wokół stacji transformatorowych – 5 x 5 m

Zagospodarowanie terenów objętych strefami technicznymi, wymienionymi w punktach 1. – 7., podlega zasadom określonym przez administratorów sieci, stosownie do przepisów szczególnych.

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

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

§60. 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.

Uściślenie warunków odprowadzenia ścieków bytowych przez dysponenta sieci kanalizacyjnej lub administratora cieków na etapie prac projektowych.

§61. W zakresie **odprowadzenia wód deszczowych** ustala się:
1. Odprowadzenie wód deszczowych:
   1. do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem podpunktu b,
   2. 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.

§62. 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.
4. Uściślenie warunków zasilania przez dysponenta sieci elektroenergetycznej na etapie prac projektowych.
5. Możliwość przebudowy istniejących linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia na podstawie warunków przebudowy ustalanych przez dysponenta sieci.

§63. W zakresie **zasilania w gaz** ustala się:

1. Lokalizację – zgodnie z przepisami określonymi w rozdziale 1. uchwały.
2. Możliwość zasilania w gaz z sieci gazowej średnioprężnej.
3. Uściślenie warunków zasilania w gaz przez dysponenta sieci gazowej na etapie prac projektowych.

§64. W zakresie **zaopatrzenia obiektów w ciepło** do ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej ustala się:

1. Lokalizację – zgodnie z przepisami określonymi w rozdziale 1. uchwały.
2. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł z uwzględnieniem § 70.
3. Obowiązek spełnienia przepisów dotyczących emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego, określonych w rozdziale 4. uchwały.

§65. W zakresie **usług telekomunikacyjnych** ustala się:

1. Lokalizację – zgodnie z przepisami określonymi w rozdziale 1. uchwały.
2. Możliwość obsługi z sieci telekomunikacyjnej.
3. Uściślenie warunków obsługi przez dysponenta sieci telekomunikacyjnej na etapie prac projektowych.

§66. 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 poza terenami wyznaczonymi do tego celu.

§67. 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.

Dział III

Przepisy końcowe

§68. 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 dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/RM 08
2. 0% wzrostu wartości nieruchomości dla pozostałych terenów.

§69. Wykonanie uchwały powierza się wójtowi gminy.

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

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Lyskach
mgr Kazimierz Pydik

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXII/12/2008 Z DNIA 25 LUTEGO 2008 ROKU
RADY GMINY W LYSKACH

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LYSKI
DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWO NOWA WIEŚ

RYSUNEK PLANU SKALA 1:2000 /pomniejszono do celów publikacji/



LEGENDA

- MNe — ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- MN/U — ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA USŁUGI
- MN/RM — ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA ZABUDOWA ZAGRODOWA
- U — USŁUGI
- UO — USŁUGI OŚWIATY
- UTs — OBSŁUGA PASAŻERÓW W TRANSPORCIE DROGOWYM PARKING PUBLICZNY, DROGI
- RM/U — ZABUDOWA ZAGRODOWA USŁUGI
- R — TERENY ROLNICZE
- R/Z — TERENY ROLNICZE, TERENY OTWARTE, ZIELEŃ
- ZL — LASY
- R/ZL — TERENY ROLNICZE, LASY
- WS — WODY POWIERZCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE
- WS/Z — WODY POWIERZCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE WRAZ Z ZIELEŃIĄ TOWARZYSZĄCĄ
- KDZ — DROGA ZBIORCZA
- KDL — DROGA LOKALNA
- KDD — DROGA DOJAZDOWA

- GRANICA ZŁOŻA O ZASOBACH UDOKUMENTOWANYCH W KATEGORII C2 "SUMINA"
- LINIE ENERGETYCZNE
- STREFA WOLNA OD ZABUDOWY DLA SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ "OW"
- OBIEKTY O WARTOŚCIACH ZABYTKOWYCH
- GRANICA KORYTARZA EKOLOGICZNEGO
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- OBSZAR NARAŻONY NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI POWODZIĄ "ZZ"
- OBSZAR ZAGROŻONY PODTOPIENIAMI
- *GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP*

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Łyskach
mgr Kazimierz Pytlik

ZAŁĄCZNIK NR 1a

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LYSKI

Granica obszaru objętego planem

NOWA WIEŚ

DAWNY FOLWARK

Nowa Wieś

LYSKI

DZIMIERZ

Dzimierz

Radlesre

PRZEWODNI

mgr Kazimierz Pytlik

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LYSKI

skala: 1:10 000

Kierunki zagospodarowania przestrzennego - rozwój funkcji

Legenda

granice administracyjne gminy

granice jednostek strukturalnych

TERENY ROZWOJU FUNKCJI ZWIĄZANE Z TWORZENIEM MIEJSC PRACY

- działalności gospodarczej, produkcyjno-usługowej na zasadzie bezkolizyjnej dyskretności kwalifikacyjnej ustalonej przez Rady Gminy w planie miejscowym
- przemysłu, składów, budownictwa
- usług z możliwością zmiany sposobu użytkowania
- upraw ogrodniczych
- obiektów produkcji gospodarki rolnej, ogrodniczej, zwierzęcej
- obiektów produkcji gospodarki sadowniczej
- obiektów produkcji gospodarki leśnej
- obiektów/obszarów związanych z obsługą ludności, na zasadach ustalonych przez Rady Gminy w planie miejscowym, chyba że niezbędny zakres i poziom usług w celu eliminacji dokuczliwości

TERENY ROZWOJU ZABUDOWY

- mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności zabudowy (pod budownictwo jednorodzinne ukierunkowanej), wyposażonej standardzie obsługi technicznej i społecznej, zlokalizowanej terenu po opracowaniu miejscowego planu i wyznaczeniu obszarowania zabudowy dla uzyskania celowych kompleksowych, ustalonych przez Rady Gminy w planie miejscowym
- mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej z możliwością ograniczonych usług, rzemieślniczej i nieuciążliwej zgodnie z lokalizacją, tradycją i warunkami architektonicznymi przy ochronie do uzupełnienia istniejących

TERENY ADAPTACJI, REHABILITACJI ZABUDOWY, REWALORYZACJI ZABYTKÓW ORAZ PRZEKSZTAŁCEŃ ZAGOSPODAROWANIA

- tereny usług
- tereny zabudowy mieszkaniowej
- tereny przemysłu, składów
- tereny zieleńców, zieleni obiektowej, parków
- tereny urządzeń elektroenergetycznych i obsługi wodnej
- tereny usytuowań i obsługi rolnictwa

TERENY OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH I EKSPOZYCJI KRAJOBRAZU

- granice Parku Krajobrazowego "DOLINY"
- 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
- zabytkowe założenia parkowe - obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej, w tym podlegające do wpisania do rejestru zabytków
- kapliczki
- krzyże przydrożne, figury
- stanowiska archeologiczne wraz z numerami AZP
- pola, ornamenty
- aleje obwiedzone zielenią komponowaną
- ciągi i punkty widokowe
- obiekty architektoniczne - wieże kościołów w Lyskach, Pasecznych, Pastwiskach, Wielkiej Woli, Zamościu, Wydrznie w Zarowiach

TERENY ZAGROŻEŃ POWODZIOWYCH

- obszar zagrożony podtopieniami
- wyodrębnione niecki

TERENY SYSTEMU EKOLOGICZNEGO

POWIĄZANIA SYSTEMU

- korytarze ekologiczne - łęki i pastwiska

OBSZARY WĘZŁOWE

- łąki pastwiskowe
- łąki pozwalne
- projektowane zalesienia

TERENY REKREACJI I SPORTU

- parki, ogrody, stałe ekspozycje, cmentarze, zieleń okolicznościowa z możliwością zmiany sposobu użytkowania
- urządzenia 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 ustaleń przez Rady Gminy w planie miejscowym
- upraw polowych

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- ujęcia wodne
- stacja uzdatniania wody
- obszary ochrony bezpośredniej ujęć wodnych
- kanalizacja deszczowa
- kanalizacja sanitarna tłoczna, ciśnieniowa
- kanalizacja sanitarna w budowie
- tereny 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

- droga wojewódzka
- drogi powiatowe
- drogi gminne
- drogi pozostałe
- przystanki autobusowe
- linia kolejowa
- 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 Pydik

Załącznik nr 2

do uchwały Rady Gminy w Lyskach
Nr XXII/12/2008
z dnia 25 lutego 2008 roku
w sprawie
miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Gminy Lyski
dla obszaru obejmującego sołectwo Nowa Wieś

ROZSTRZYGNIĘCIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

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

1. Bartoszek Andrzej i Gabriela, zam.: ul. Polna 1, 44-295 Nowa Wieś, w piśmie z dnia 02.11.2007 r.

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

1. Kasperek Krzysztof, zam.: ul. Polna 2, 44-295 Sumina, w piśmie z dnia 15.10.2007 r.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Lyskach
mgr Kazimierz Pyrlik

Załącznik nr 3

do uchwały Rady Gminy w Lyskach
Nr XXII/12/2008
z dnia 25 lutego 2008 roku
w sprawie
miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Gminy Lyski
dla obszaru obejmującego sołectwo Nowa Wieś

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 w Lyskach
mgr Kazimierz Pytlik