UCHWAŁA NR RG.0007.60.2017
RADY GMINY LYSKI

z dnia 11 lipca 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lyski dla sołectwa Raszczyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), na wniosek Wójta Gminy Lyski

Rada Gminy Lyski
po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lyski uchwalonego uchwałą Rady Gminy Lyski Nr RG.0007.75.2011 z dnia 13 września 2011 r.
uchwala
zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lyski dla sołectwa Raszczyce, zwanym dalej planem

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Ilekroć w dalszej części niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczących obszaru planu, o którym mowa w **pkt 3**;
2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:2000 sporządzony na kopii mapy zasadniczej, który stanowi integralną część planu jako prawa miejscowego i jest załącznikiem do uchwały;
3) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem;
4) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
5) **terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę** – należy przez to rozumieć tereny oznaczone symbolami **MNe, MNr, MN/Uc, MN/U, MNr/U, U, UO, UKs**, **US**, **RM, O, K** w granicach których dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych na działkach budowlanych zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;
6) **terenach nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę** – należy przez to rozumieć tereny oznaczone symbolami **ZL, R/ZL, ZP, ZC, ZN, WS, R, KDZ, KDL, KDD, KP** pełniące funkcje przyrodnicze, rolnicze lub komunikacyjne, w granicach których dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym, o ile ustalenia Rozdziału 2 nie stanowią inaczej;
7) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
8) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć:
   a) dla terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach poszczególnych działek budowlanych,
   b) dla terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, o ile ustalenia Rozdziału 2 nie stanowią inaczej;
10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone na działce budowlanej lub terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych w planie;

11) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073);

12) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć określony w procentach stosunek powierzchni zabudowy, jaką zajmują wszystkie budynki zlokalizowane na działce budowlanej (lub terenie) do powierzchni tej działki (lub terenu);

13) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 r. poz. 1422), wyrażony procentowo w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (lub terenu);

14) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą okapów i gzymsów oraz balkonów i loggi wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,2 m a także schodów i pochylni dla osób niepełnosprawnych oraz niezadaszonych podjazdów i tarasów o wysokości do 0,5 m ponad poziom terenu;

15) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków,

b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu;

16) **budynku pomocniczym** - należy przez to rozumieć budynek niezbędny dla obsługi funkcji usługowej lub produkcyjnej, określonej w niniejszym planie, służący do przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu;

17) **ciągu pieszym i rowerowym** – należy przez to rozumieć: ścieżki, aleje, wydzielone przejścia, chodniki – tereny przeznaczone dla ruchu pieszego i rowerowego;

18) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenia reklamowe lub urządzenia reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną a także tablice reklamowe na ścianach budynków i innych obiektach budowlanych, służące prezentacji reklamy w jakiejkolwiek postaci.

§ 2. Granice obszaru planu określone zostały na rysunku planu, zawierają fragment terytorium gminy Lyski o powierzchni ok. 550 ha, położony w granicach administracyjnych sołectwa Raszczyce.

§ 3. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, podzielony na sekcje od A do J, stanowiący **Załącznik Nr 1**.

2. Pozostałymi załącznikami do uchwały są:

1) **Załącznik Nr 2** – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

2) **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.

§ 4. 1. Na rysunku planu, o którym mowa w **§3 ust.1**, obowiązują następujące oznaczenia graficzne, będące ustaleniami planu:

1) Granice obszaru objętego planem;

2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) Nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) Przeznaczenia terenów wg symboli podanych w **§5**;

5) Obiekty zabytkowe;

6) Strefa rekonstrukcji historycznego układu oraz ochrony zabytkowego układu „A”;

7) Strefa ochrony zachowanych obiektów i elementów zabytkowych „B1”;

8) Strefa ochrony zabudowy mieszkalnej i gospodarczej w centrum Raszczyc „B2”;

9) Strefa ochrony archeologicznej „OW”;

10) Obszary osuwisk;

11) Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Na rysunku planu, o którym mowa w **§3 ust.1**, następujące oznaczenia graficzne pełnią funkcję informacyjną:

1) Przebieg linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20kV;

2) Istniejące stacje transformatorowe;

3) Strefy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych;

4) Odległość od cmentarza (50m i 150m);

5) Stanowiska archeologiczne;

6) Obszary renty planistycznej.

§ 5. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia oraz ich symbole oznaczone na rysunku planu:

1) **MNe** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej;

2) **MNr** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej;

3) **MN/Uc** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami centrotwórczymi;

4) **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

5) **MNr/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oraz zabudowy zagrodowej;

6) **U** – tereny zabudowy usługowej;

7) **UO** – teren usług oświaty;

8) **UKs** – teren usług kultu religijnego;

9) **US** – tereny usług sportu i rekreacji;

10) **ZL** – tereny lasów;

11) **R/ZL** – tereny dolesień;

12) **ZC** – teren cmentarza;

13) **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej;

14) **ZP** – teren zieleni parkowej;

15) **R** – tereny rolnicze;

16) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;

17) **WS** – tereny wód powierzchniowych;

18) **KDZ** – tereny dróg publicznych – zbiorczych;

19) **KDL** – tereny dróg publicznych – lokalnych;

20) **KDD** – tereny dróg publicznych – dojazdowych;

21) **KP** – tereny parkingów;

22) **K** – teren infrastruktury kanalizacyjnej;

23) **O** – teren składowiska odpadów.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 6. 1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej**, o symbolach od **MNe 01** do **MNe 15**:

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki gospodarcze,

b) garaże,

c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

d) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów, place manewrowe,

e) zieleń urządzona, ogrody przydomowe,

f) nośniki reklamowe,

g) obiekty małej architektury;

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.001,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 % powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40 % powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 10,5 m,

f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m,

g) geometria dachów dla budynków mieszkalnych: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci od 25 do 45 stopni,

h) geometria dachów dla budynków gospodarczych, garaży, pozostałych: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 3 do 45 stopni,

i) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych: 1 miejsce na 1 mieszkanie, 1 miejsce na 1 lokal użytkowy,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- dla zabudowy jednorodzinnej: 700 m kw,

- dla zabudowy bliźniaczej: 500 m kw;

4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) zakaz realizacji zabudowy atrialnej,

b) zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych takich jak: usług związanych z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem, stacji paliw, usług transportowych, wytwórczości i rzemiosła, w tym związanego ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia lub metalu, usług handlu hurtowego, składów i magazynów, punktów skupu złomu i recyklingu, lokali gastronomicznych, działalności rozrywkowej, w tym dyskotek i agencji towarzyskich,

c) zakaz realizacji na działce garaży lub parkingów o powierzchni zabudowy większej niż powierzchnia zabudowy budynkiem lub budynkami mieszkalnymi,

2. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej**, o symbolach od **MNr 01** do **MNr 13**:

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa zagrodowa,

b) budynki gospodarcze,

c) garaże,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

e) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów, place manewrowe,

f) zieleń urządzona, ogrody przydomowe,

g) nośniki reklamowe,

h) obiekty małej architektury;

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 % powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40 % powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 10,5 m,

f) maksymalna wysokość budynków inwentarskich: 11 m,

g) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m,

h) geometria dachów dla budynków mieszkalnych: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci od 25 do 45 stopni;

i) geometria dachów dla budynków gospodarczych, inwentarskich, garaży, pozostałych: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 3 do 45 stopni,

j) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych: 1 miejsce na 1 mieszkanie, 1 miejsce na 1 lokal użytkowy,

k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- dla zabudowy jednorodzinnej: 1000 m kw,

- dla zabudowy bliźniaczej: 600 m kw;

4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) zakaz realizacji zabudowy szeregowej i atrialnej,

b) zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych takich jak: stacji paliw, usług transportowych, usług handlu hurtowego, składów i magazynów (nie związanych z zabudową zagrodową), punktów skupu złomu i recyklingu, lokali gastronomicznych, działalności rozrywkowej, w tym dyskotek i agencji towarzyskich,

c) zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych takich jak: usług związanych z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem, wytwórczości i rzemiosła, w tym związanego ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia lub metalu, za wyjątkiem takich, których uciążliwość nie przekracza granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny oraz łączna liczba zatrudnionych osób nie przekracza 10 osób,

d) zakaz realizacji na działce garaży lub parkingów o powierzchni zabudowy większej niż powierzchnia zabudowy budynkiem lub budynkami mieszkalnymi.

3. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami centrotwórczymi** od **MN/Uc 01** do **MN/Uc 11:**

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki gospodarcze, pomocnicze,

b) garaże,

c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

d) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów, place manewrowe,

e) zieleń urządzona, ogrody przydomowe,

f) nośniki reklamowe,

g) obiekty małej architektury;

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 40 % powierzchni działki budowlanej,

- dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej, usługowej: 60% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 40 % powierzchni działki budowlanej,

- dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej, usługowej: 20 % powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość budynków:

- mieszkalnych: 10,5 m,

- mieszkalno – usługowych, usługowych: 12 m,

- gospodarczych, pomocniczych i garaży: 6 m,

f) geometria dachów dla budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno - usługowych: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci do 15 do 45 stopni,

g) geometria dachów dla budynków gospodarczych, pomocniczych, garaży, pozostałych: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 3 do 45 stopni,

h) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsce na 1 mieszkanie,

- zabudowy mieszkaniowo - usługowej: 1 miejsce na 1 mieszkanie i 1 miejsce na każde 30 m kw powierzchni użytkowej,

- zabudowy usługowej: 1 miejsce na każde 30 m kw. powierzchni użytkowej,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- dla zabudowy usługowej: 1 000 m kw,

- dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej: 1 000 m kw,

- dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: 700 m kw,

- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej: 500 m kw;

4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) zakaz realizacji zabudowy szeregowej i atrialnej,

b) zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych takich jak: stacji paliw, usług transportowych, usług handlu hurtowego, składów i magazynów, punktów skupu złomu i recyklingu,

c) zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych takich jak: wytwórczości i rzemiosła, w tym związanego ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia lub metalu, za wyjątkiem takich, których uciążliwość nie przekracza granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny oraz łączna liczba zatrudnionych osób nie przekracza 10 osób,

d) zakaz realizacji na działce garaży lub parkingów o powierzchni zabudowy większej niż powierzchnia zabudowy budynkiem lub budynkami mieszkalnymi,

e) dla terenów oznaczonych symbolami **MN/Uc 09, MN/Uc 10** zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,

f) dla terenów oznaczonych symbolami **MN/Uc 09, MN/Uc 10** dopuszcza się jedynie zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej bez prawa odbudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy,

g) dla terenów oznaczonych symbolami **MN/Uc 09, MN/Uc 10** zakaz lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności.

4. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**, o symbolach od **MN/U 01** do **MN/U 09:**

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki gospodarcze, pomocnicze,

b) garaże,

c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

d) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów, place manewrowe,

e) zieleń urządzona, ogrody przydomowe,

f) nośniki reklamowe,

g) obiekty małej architektury;

3) Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 40 % powierzchni działki budowlanej,

- dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej, usługowej: 60% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 40 % powierzchni działki budowlanej,

- dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej, usługowej: 20 % powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość budynków: 10,5 m,

f) geometria dachów dla budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno - usługowych: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci do 15 do 45 stopni,

g) geometria dachów dla budynków gospodarczych, pomocniczych, garaży, pozostałych: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 3 do 45 stopni,

h) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsce na 1 mieszkanie,

- zabudowy mieszkaniowo - usługowej: 1 miejsce na 1 mieszkanie i 1 miejsce na każde 30 m kw powierzchni użytkowej,

- zabudowy usługowej: 1 miejsce na każde 30 m kw. powierzchni użytkowej,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- dla zabudowy usługowej: 1 000 m kw,

- dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej: 1 000 m kw,

- dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: 700 m kw,

- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej: 500 m kw;

4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) zakaz realizacji zabudowy szeregowej i atrialnej,

b) zakaz realizacji na działce garaży lub parkingów o powierzchni zabudowy większej niż powierzchnia zabudowy budynkiem lub budynkami mieszkalnymi.

5. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oraz zabudowy zagrodowej,** o symbolach od **MNr/U 01** do **MNr/U 03:**

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa zagrodowa,

b) budynki gospodarcze, pomocnicze,

c) garaże,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

e) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów, place manewrowe,

f) zieleń urządzona, ogrody przydomowe,

g) nośniki reklamowe,

h) obiekty małej architektury;

3) Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 40 % powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej, usługowej, zagrodowej: 60% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 40 % powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej, usługowej, zagrodowej: 20 % powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość budynków: 10,5 m,

f) geometria dachów dla budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno - usługowych: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci do 15 do 45 stopni,

g) geometria dachów dla budynków gospodarczych, pomocniczych, inwentarskich, garaży, pozostałych: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 3 do 45 stopni,

h) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej: 1 miejsce na 1 mieszkanie,
- zabudowy mieszkaniowo - usługowej: 1 miejsce na 1 mieszkanie i 1 miejsce na każde 30 m kw powierzchni użytkowej,
- zabudowy usługowej: 1 miejsce na każde 30 m kw. powierzchni użytkowej,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- dla zabudowy usługowej: 1 000 m kw,
- dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej: 1 000 m kw,
- dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: 700 m kw,
- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej: 500 m kw;

4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) zakaz realizacji zabudowy szeregowej i atrialnej,

b) zakaz realizacji na działce garaży lub parkingów o powierzchni zabudowy większej niż powierzchnia zabudowy budynkiem lub budynkami mieszkalnymi.

6. Ustala się **tereny zabudowy usługowej**, o symbolach do **U 01 do U 06:**

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki pomocnicze,

b) garaże,

c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

d) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów, place manewrowe,

e) zieleń urządzona,

f) nośniki reklamowe,

g) obiekty małej architektury;

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- dla terenów oznaczonych symbolami: **U 05, U 06**: 40 % powierzchni działki budowlanej,

- dla pozostałych terenów: 80 % powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenów oznaczonych symbolami **U 05, U 06**: 40% powierzchni działki budowlanej,

- dla pozostałych terenów: 15 % powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość budynków: 12 m,

f) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci do 45 stopni,

g) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów: 1 miejsce na każde 30 m kw. powierzchni użytkowej.

4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: dla terenu oznaczonego symbolem **U 06** zakaz lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących artykuły żywności,

7. Ustala się **teren usług oświaty**, o symbolu **UO 01**:

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi handlu, gastronomii (funkcja wbudowana w obiekt usług oświaty),

b) funkcja mieszkalna w obiekcie usługowym,

c) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,

d) budynki pomocnicze,

e) garaże,

f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

g) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów,

h) zieleń urządzona,

i) nośniki reklamowe,

j) obiekty małej architektury;

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.001,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 % powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 % powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość budynków: 12 m,

f) geometria dachów: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45 stopni,

g) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- zabudowy usług oświaty: 1 miejsce na 3 pracowników i 1 miejsce na każde 100 m kw. powierzchni użytkowej,
- 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
- pozostałej zabudowy usługowej: 1 miejsce na każde 35 m kw. powierzchni użytkowej;

4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych w budynkach usługowych.

8. Ustala się **teren usług kultu religijnego**, o symbolu **UKs 01**:

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usług handlu,

b) budynki gospodarcze, pomocnicze,

c) garaże,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

e) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów,

f) zieleń urządzona,

g) obiekty małej architektury;

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%,

e) maksymalna wysokość budynków:

- usług kultu religijnego: 25 m, za wyjątkiem wieży, dla której dopuszcza się wysokość 50 m,
- maksymalna wysokość budynków gospodarczych, pomocniczych i garaży: 6 m,

f) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci do 45 stopni (dla wieży kościoła dopuszcza się dach o kącie nachylenia do 80 stopni),

g) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych: 1 miejsce na każde 30 m kw. powierzchni użytkowej,

9. Ustala się **tereny usług sportu i rekreacji**, o symbolach od **US 01 do US 02**:

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty, urządzenia sportowe;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń parkowa,

b) zabudowa usług handlu, gastronomii,

c) place zabaw,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

e) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów,

f) zieleń urządzona,

g) nośniki reklamowe,

h) obiekty małej architektury;

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.005,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni terenu,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni terenu,

e) maksymalna wysokość budynków: 15 m,

f) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45 stopni,

g) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych: 1 miejsce na 10 użytkowników.

10. Ustala się **tereny lasów**, o symbolach od **ZL 01** do **ZL 07**:

1) Przeznaczenie podstawowe: lasy;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty służące celom gospodarki leśnej,

b) trasy rowerowe w ciągu dróg leśnych,

c) cieki wodne, rowy odwadniające;

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów;

a) utrzymanie i ochrona istniejących lasów,

b) prowadzenie gospodarki leśnej w oparciu o przepisy ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

11. Ustala się **tereny dolesień**, o symbolach od **R/ZL 01** do **R/ZL 02:**

1) Przeznaczenie podstawowe: dolesienia;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty służące celom gospodarki leśnej,

b) trasy rowerowe,

c) cieki wodne, rowy odwadniające;

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: zakaz nowej zabudowy.

12. Ustala się **teren cmentarza**, o symbolu **ZC 01**:

1) Przeznaczenie podstawowe: cmentarz;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty związane z obsługą cmentarza, tj. kaplice, domy pogrzebowe, budynki gospodarcze, toalety publiczne,

b) zabudowa usług handlu,

c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

d) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów,

e) zieleń urządzona, izolacyjna,

f) nośniki reklamowe,

g) obiekty małej architektury;

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5% powierzchni terenu,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10 % powierzchni terenu,

e) maksymalna wysokość budynków: 7,0 m,

f) geometria dachów: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci do 45 stopni,

g) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych: 30 miejsc.

4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących artykuły żywności.

13. Ustala się **tereny zieleni nieurządzonej**, o symbolach od **ZN 01** do **ZN 08**:

1) Przeznaczenie podstawowe: zieleń;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia, dojazdy,

b) ciągi piesze i rowerowe,

c) kładki,

d) obiekty małej architektury,

e) cieki, zbiorniki wodne,

f) rowy odwadniające,

g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

h) uprawy polowe, sady,

i) łąki, pastwiska;

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 1% poszczególnych terenów,

b) parametry dla budynków obsługi infrastruktury technicznej:

- maksymalna wysokość budynków: 3 m,

- geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o spadku nie większym niż 15 stopni;

4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) utrzymanie i ochrona terenów zieleni w dolinach cieków,

b) utrzymanie i ochrona istniejących łąk, pastwisk i sadów.

14. Ustala się **teren zieleni parkowej**, o symbolu **ZP 01**:

1) Przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty małej architektury,

b) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne,

c) dojścia, dojazdy, place manewrowe,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 75% powierzchni terenu.

4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy budynkami.

15. Ustala się **tereny rolnicze**, o symbolach od **R 01** do **R 18:**

1) Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń śródpolna,

b) zadrzewienia, zieleń niska oraz zieleń łęgowa,

c) drogi transportu rolnego, miejsca postojowe,

d) urządzenia niezbędne dla prowadzenia gospodarki rolnej, ogrodniczej, sadowniczej i szkółkarskiej,

e) urządzenia melioracji wodnej; kanały, budowle hydrotechniczne jako ich niezbędne uzupełnienie; budowle regulacyjne,

f) cieki wodne, rowy odwadniające, urządzenia wodne,

g) urządzenia służące zabezpieczeniom przeciwpowodziowym i przeciwerozyjnym,

h) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: zakaz nowej zabudowy.

16. Ustala się **tereny zabudowy zagrodowej**, o symbolach od **RM 01 do RM 03**:

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) uprawy polowe, sady,

b) budynki gospodarcze, garaże,

c) farmy solarne,

d) nośniki reklamowe,

e) obiekty małej architektury,

f) dojazdy, drogi transportu rolnego, miejsca postojowe dla samochodów,

g) cieki, zbiorniki wodne,

h) rowy odwadniające,

i) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.001,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 % powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40 % powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość budynków: 11 m,

f) geometria dachów: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci od 15 do 45 stopni,

g) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych: 1 miejsce na 1 mieszkanie.

4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych takich jak: stacji paliw, usług transportowych, usług handlu hurtowego, składów i magazynów (nie związanych z zabudową zagrodową), punktów skupu złomu i recyklingu,

b) zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych takich jak: wytwórczości i rzemiosła, w tym związanego ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia lub metalu, za wyjątkiem takich, których uciążliwość nie przekracza granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny oraz łączna liczba zatrudnionych osób nie przekracza 10 osób.

17. Ustala się **tereny wód powierzchniowych**, o symbolach od **WS 01** do **WS 09**:

1) Przeznaczenie podstawowe: wody śródlądowe;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) pomosty,

b) skarpy, groble, przepusty i mury oporowe,

c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej bez budynków;

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: dopuszcza się wykorzystywanie zbiorników do celów hodowlanych oraz do celów rekreacyjnych.

18. Ustala się **teren drogi publicznej – zbiorczej**, o symbolu **24z.KDZ 01:**

1) Przeznaczenie podstawowe: droga zbiorcza;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze i rowerowe,

b) zatoki, przystanki autobusowe,

c) miejsca postojowe dla samochodów,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej bez budynków,

e) obiekty małej architektury,

f) urządzenia ochrony środowiska;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny przekrój drogi: 1x2 (jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu),

b) szerokość w liniach rozgraniczających: od 20,0 m do 24,0 m;

4) Zasady zagospodarowania terenu: modernizacja istniejących dróg.

19. Ustala się **tereny dróg publicznych – zbiorczych**, o symbolach od **20.KDZ 01** do **20.KDZ 03:**.

1) Przeznaczenie podstawowe: drogi zbiorcze;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze i rowerowe,

b) zatoki, przystanki autobusowe,

c) miejsca postojowe dla samochodów,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej bez budynków,

e) obiekty małej architektury,

f) urządzenia ochrony środowiska;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) minimalny przekrój drogi: 1x2 (jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu),

b) szerokość w liniach rozgraniczających: 20,0 m;

4) Zasady zagospodarowania terenów: modernizacja istniejących dróg.

20. Ustala się **tereny dróg publicznych – zbiorczych**, o symbolach od **20z.KDZ 01 do 20z.KDZ 03**:

1) Przeznaczenie podstawowe: drogi zbiorcze;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze i rowerowe,

b) zatoki, przystanki autobusowe,

c) miejsca postojowe dla samochodów,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej bez budynków,

e) obiekty małej architektury,

f) urządzenia ochrony środowiska;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) minimalny przekrój poprzeczny: 1x2 (jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu),

b) szerokość w liniach rozgraniczających:

- **20z.KDZ 01:** od 17,0 m do 20,0 m,
- **20z.KDZ 02:** od 13,0 m do 20,0 m,
- **20z KDZ 03:** od 14,0 m do 20,0 m;

4) Zasady zagospodarowania terenów: modernizacja istniejących dróg.

21. Ustala się **teren drogi publicznej – zbiorczej**, o symbolu **19z.KDZ 01**:

1) Przeznaczenie podstawowe: droga zbiorcza;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze i rowerowe,

b) zatoki, przystanki autobusowe,

c) miejsca postojowe dla samochodów,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej bez budynków,

e) obiekty małej architektury,

f) urządzenia ochrony środowiska;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny przekrój poprzeczny: 1x2 (jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu),

b) szerokość w liniach rozgraniczających: od 17,0 do 19,0 m;

4) Zasady zagospodarowania terenu: modernizacja istniejących dróg.

22. Ustala się **teren drogi publicznej – zbiorczej**, o symbolu **14z.KDZ 01**:

1) Przeznaczenie podstawowe: droga zbiorcza;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze i rowerowe,

b) zatoki, przystanki autobusowe,

c) miejsca postojowe dla samochodów,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej bez budynków,

e) obiekty małej architektury,

f) urządzenia ochrony środowiska;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny przekrój poprzeczny: 1x2 (jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu),

b) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12,0 m do 14,0 m;

4) Zasady zagospodarowania terenu: modernizacja istniejących dróg.

23. Ustala się **teren drogi publicznej – zbiorczej**, o symbolu **10z.KDZ 01**:

1) Przeznaczenie podstawowe: droga zbiorcza;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze i rowerowe,

b) zatoki, przystanki autobusowe,

c) miejsca postojowe dla samochodów,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej bez budynków,

e) obiekty małej architektury,

f) urządzenia ochrony środowiska;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny przekrój poprzeczny: 1x2 (jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu),

b) szerokość w liniach rozgraniczających: od 4,0 m do 10,0 m;

4) Zasady zagospodarowania terenu: modernizacja istniejących dróg.

24. Ustala się **teren drogi publicznej – zbiorczej**, o symbolu **7.KDZ 01**:

1) Przeznaczenie podstawowe: droga zbiorcza;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze i rowerowe,

b) zatoki, przystanki autobusowe,

c) miejsca postojowe dla samochodów,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej bez budynków,

e) obiekty małej architektury,

f) urządzenia ochrony środowiska;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny przekrój poprzeczny: 1x2 (jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu),

b) szerokość w liniach rozgraniczających: 7,0 m;

4) Zasady zagospodarowania terenu: modernizacja istniejących dróg.

25. Ustala się **teren drogi publicznej – lokalnej**, o symbolu **15.KDL 01:**

1) Przeznaczenie podstawowe: drogi lokalne;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze i rowerowe,

b) miejsca postojowe dla samochodów,

c) place manewrowe,

d) zatoki, przystanki autobusowe,

e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej bez budynków,

f) obiekty małej architektury,

g) urządzenia ochrony środowiska;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny przekrój poprzeczny: 1x2 (jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu),

b) szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m;

4) Zasady zagospodarowania terenu: modernizacja istniejących dróg.

26. Ustala się **tereny dróg publicznych – lokalnych**, o symbolach od **12.KDL 01** do **12.KDL 02**:

1) Przeznaczenie podstawowe: drogi lokalne;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze i rowerowe,

b) miejsca postojowe dla samochodów,

c) place manewrowe,

d) zatoki, przystanki autobusowe,

e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej bez budynków,

f) obiekty małej architektury,

g) urządzenia ochrony środowiska;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) minimalny przekrój drogi: 1x2 (jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu),

b) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m;

4) Zasady zagospodarowania terenów: modernizacja istniejących dróg oraz budowa nowych.

27. Ustala się **teren drogi publicznej – dojazdowej**, o symbolu **12 KDD 01**:

1) Przeznaczenie podstawowe: drogi dojazdowe;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze i rowerowe,

b) miejsca postojowe dla samochodów,

c) place manewrowe,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej bez budynków,

e) obiekty małej architektury,

f) urządzenia ochrony środowiska;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny przekrój drogi; 1x2 (jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu),

b) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m;

4) Zasady zagospodarowania terenu: modernizacja istniejących dróg oraz budowa nowych.

28. Ustala się **tereny dróg publicznych – dojazdowych**, o symbolach od **10 KDD 01** do **10 KDD 19:**

1) Przeznaczenie podstawowe: drogi dojazdowe;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze i rowerowe,

b) place manewrowe,

c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

d) obiekty małej architektury,

e) urządzenia ochrony środowiska;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) minimalny przekrój poprzeczny drogi: 1x2 (jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu),

b) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m;

4) Zasady zagospodarowania terenów: modernizacja istniejących oraz budowa nowych dróg.

29. Ustala się **tereny dróg publicznych – dojazdowych**, o symbolach od **10z.KDD 01 do 10z.KDD 02:**

1) Przeznaczenie podstawowe: drogi dojazdowe;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze i rowerowe,

b) place manewrowe,

c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

d) obiekty małej architektury,

e) urządzenia ochrony środowiska;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) minimalny przekrój poprzeczny drogi: 1x2 (jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu),

b) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10,0 m do 17,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4) Zasady zagospodarowania terenów: modernizacja istniejących dróg oraz budowa nowych.

30. Ustala się **tereny dróg publicznych – dojazdowych**, o symbolach od **8.KDD 01 do 8.KDD 08:**

1) Przeznaczenie podstawowe: drogi dojazdowe;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze i rowerowe,

b) place manewrowe,

c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

d) obiekty małej architektury,

e) urządzenia ochrony środowiska;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) minimalny przekrój poprzeczny drogi: 1x2 (jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu),

b) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m;

4) Zasady zagospodarowania terenów: modernizacja istniejących dróg oraz budowa nowych.

31. Ustala się **tereny parkingów**, o symbolach od **KP 01** do **KP 02**:

1) Przeznaczenie podstawowe: parkingi;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

b) obiekty małej architektury,

c) urządzenia ochrony środowiska;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10 % powierzchni terenu.

4) Zasady zagospodarowania terenów: zakaz zabudowy budynkami.

32. Ustala się **teren infrastruktury kanalizacyjnej**, o symbolu **K 01**:

1) Przeznaczenie podstawowe: infrastruktura kanalizacyjna, przepompownie;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) inne sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

b) dojścia, dojazdy, place manewrowe,

c) zieleń urządzona,

d) nośniki reklamowe,

e) obiekty małej architektury;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

e) maksymalna wysokość budynków: 7 m,

f) geometria dachów: dachy płaskie, dachy jedno, dwu lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 stopni.

33. Ustala się **teren składowiska odpadów**, o symbolu **O 01:**

1) Przeznaczenie podstawowe: składowisko odpadów;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia gospodarki odpadami,

b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej bez budynków,

c) dojścia, dojazdy, place manewrowe,

d) obiekty małej architektury,

e) zieleń urządzona,

f) zieleń izolacyjna,

g) urządzenia ochrony środowiska;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5% powierzchni terenu,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni terenu,

e) wysokość budynków: 7 m,

f) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia do 45 stopni.

4) Zasady zagospodarowania terenu: nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 15 m od strony terenów sąsiednich.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. W zakresie ochrony elementów zagospodarowania przestrzennego, ustala się:

1) W zakresie nośników reklamowych:

a) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych oraz nośników reklamowych zlokalizowanych na ogrodzeniach wyłącznie o powierzchni reklamowej nie większej niż 3 m kw., na działkach, na których prowadzona jest działalność usługowa, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w Rozdziale 5,

b) zakaz lokalizowania nośników reklamowych w przestrzeni ponad dachami budynków,

c) zakaz lokalizowania nośników reklamowych w odległości mniejszej niż 30 m od chronionych ustaleniami planu obiektów zabytkowych,

d) zakaz lokalizacji wszelkich nośników reklamowych w obrębie terenów **KDZ**,

e) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wieszanych na elewacjach budynków, zajmujących więcej niż 20% powierzchni elewacji, na której się znajdują.

§ 8. W zakresie kształtowania i rewaloryzacji elementów zagospodarowania przestrzennego, ustala się:

1) Zakaz realizacji od strony dróg publicznych pełnego ogrodzenia a także ogrodzeń składających się z betonowych i żelbetowych elementów prefabrykowanych (dla działek budowlanych sąsiadujących z działkami, na których znajdują się budynki chronione ustaleniami planu zakaz obowiązuje także dla ogrodzeń rozdzielających te działki);

2) Zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych;

3) Zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki tynków;

4) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

5) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i remonty istniejących obiektów budowlanych lub ich części znajdujących się po zewnętrznej stronie nieprzekraczalnych linii zabudowy chyba, że przepisy zawarte w rozdziale 2 stanowią inaczej;

6) Dopuszcza się przebudowę i remonty dachów o geometrii innej niż wynika to ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, z zachowaniem istniejących spadków chyba, że przepisy zawarte w rozdziale 2 stanowią inaczej;;

7) Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz uzupełnienia nowymi obiektami w ramach działki budowlanej, chyba, że przepisy zawarte w rozdziale 2 stanowią inaczej;

8) Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy o funkcji innej niż wyznaczona w planie z możliwością jej remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, chyba, że przepisy zawarte w rozdziale 2 stanowią inaczej;

9) Dopuszcza się możliwość przebudowy, nadbudowy, a także rozbudowy istniejących budynków przekraczając maksymalnie o 20% wyznaczone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach budowlanych, na których w dniu wejścia w życie planu parametry te już były przekroczone, chyba, że przepisy zawarte w rozdziale 2 stanowią inaczej;

10) Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy położonej w terenach dróg z możliwością jej remontów, przebudowy i nadbudowy przekraczając maksymalnie o 20% istniejące parametry;

11) Maksymalna wysokość zabudowy obiektów budowlanych w obszarze planu: 45 m, o ile postanowienia Rozdziału 2 nie stanowią inaczej.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Elementy systemu przyrodniczego stanowią zieleń i wody otwarte, położone w obrębie terenów oznaczonych symbolami **ZL, R/ZL, ZC, ZN, R, WS** oraz powierzchnia biologicznie czynna, zieleń towarzysząca zabudowie a także ciągi zieleni wysokiej wzdłuż dróg.

2. Ustala się nakaz utrzymania ciągłości elementów systemu przyrodniczego, poprzez:

1) Zakaz likwidacji istniejących cieków wodnych;

2) Zakaz likwidacji istniejącej sieci melioracyjnej – dopuszcza się ich przebudowę i remonty, w tym skanalizowanie;

3) Zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od granic terenów **WS**.

§ 10. W obrębie obszaru planu występują tereny, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu:

1) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **MNe, MNr;**

2) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej: **MN/Uc**, **MN/U, MNr/U;**

3) jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – **UO**;

4) jak dla terenów zabudowy zagrodowej: **RM**;

5) jak dla terenów zabudowy rekreacyjno - wypoczynkowej: **US**.

§ 11. 1. Ustala się zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

2. Ustala się zakaz lokalizacji inwestycji należących do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, urządzeń przeciwpowodziowych.

3. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć należących do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zespołów zabudowy mieszkaniowej, zespołów zabudowy usługowej, urządzeń przeciwpowodziowych oraz przedsięwzięć realizowanych na terenach oznaczonych symbolami: **U, MN/U, MNr/U, RM, O, K, KP, ZC.**

§ 12. Ustala się zakaz prowadzenia działalności prowadzącej do zanieczyszczenia wód podziemnych, w szczególności:

1) Wprowadzania do gruntu i wód powierzchniowych ścieków bez ich oczyszczenia;

2) Realizacji nieszczelnych zbiorników na nieczystości;

3) Zakaz lokalizacji składowisk odpadów (nie dotyczy terenu **O1**).

§ 13. Zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia, opartych na najlepszych dostępnych technikach.

§ 14. W zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 15. 1. Wyznacza się strefę rekonstrukcji historycznego układu oraz ochrony zabytkowego układu „A” obejmującą teren kościoła parafialnego p.w. św. Apostołów Szymona i Judy Tadeusza wraz z cmentarzem w Raszczycach przy ulicy Rybnickiej w granicach ogrodzenia.

2. Wyznacza się strefę ochrony zachowanych obiektów i elementów zabytkowych „B1” obejmującą cmentarz w Raszczycach przy ulicy Raciborskiej w granicach ogrodzenia.

3. Wyznacza się strefę ochrony zabudowy mieszkalnej i gospodarczej w centrum Raszczyc „B2”, pomiędzy ulicą Rybnicką, Raciborską i Wiejską.

4. Dla obszaru objętego strefą „A” ustala się:

1) Zakaz nadbudowy budynków;

2) Zakaz przebudowy, budynków prowadzącej do obniżenia wartości historycznych i zabytkowych;

3) Dopuszczenie remontów budynków;

4) Przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej - nakaz stosowania stolarki o pierwotnych podziałach; należy zachować gabaryty, kształt, istniejące wnęki okienne, kolorystykę stolarki oryginalnej oraz detal architektoniczny elewacji;

5) Zakaz stosowania betonowych ogrodzeń;

6) Zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz nośników reklamowych zlokalizowanych na elewacjach budynków i ogrodzeniach, za wyjątkiem tablic informacyjnych nie większych niż 0,5 m kw.

5. Dla obszaru objętego strefą „B1” ustala się ochronę zabytkowych alei, nagrobków oraz drzewostanu.

6. Dla obszaru objętego strefą „B2” ustala się:

1) Ochronę historycznego układu dróg, ciągów pieszych i rozmieszczenie placów;

2) Ochronę obiektów zabytkowych według zasad określonych w §17 ust. 2;

3) Zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych;

4) Zakaz lokalizacji świetlnych nośników reklamowych;

5) Zakaz lokalizacji nośników reklamowych wieszanych na elewacjach budynków, zajmujących więcej niż 5% powierzchni elewacji, na której się znajdują.

§ 17. 1. Obejmuje się ochroną następujące obiekty zabytkowe:

1) Kościół parafialny p.w. św. Apostołów Szymona i Judy Tadeusza z 1911 roku, wraz z figurą sw. Jana Nepomucena z końca XVIII wieku i krzyżem z 1852 roku;

2) Kaplica p.w. Matki Boskiej Anielskiej z przełomu XIX i XX wieku, w rejonie skrzyżowania ulic Raciborskiej i Szkolnej;

3) Plebania przy ulicy Raciborskiej 14;

4) Szkoła przy ulicy Szkolnej 3;

5) Budynki mieszkalne przy ulicy Raciborskiej 3, 16, 25;

6) Krzyż przydrożny, kapliczkowy, z 1918 roku, przy ulicy Raciborskiej 112;

7) Krzyż przydrożny, kapliczkowy, przy ulicy Rybnickiej 38;

8) Krzyż przydrożny, przy ulicy Polnej;

9) Krzyż drewniany, przy wejściu na cmentarz przy ulicy Raciborskiej;

10) Krzyż drewniany w sąsiedztwie mogiły więźniów oświęcimskich;

11) Stary cmentarz założony w XVIII wieku przy kościele parafialnym;

12) Cmentarz przy ulicy Raciborskiej.

2. Ustalenia dla obiektów nieruchomych, chronionych ustaleniami planu:

1) Zakaz likwidacji krzyży przydrożnych i sąsiadujących z nimi drzew;

2) Dopuszcza się rozbiórkę obiektów nieruchomych grożących zawaleniem;

3) Dopuszcza się przeniesienie poza pas drogowy krzyży przydrożnych, kapliczek w przypadku przebudowy drogi;

4) Nakaz ochrony zabytkowej i komponowanej zieleni zlokalizowanej na cmentarzach wymienionych w ust. 1;

5) Nakaz ochrony zabytkowych krzyży, figur i nagrobków, zlokalizowanych na cmentarzach wymienionych w ust. 1;

6) Nakaz ochrony zabytkowego układu dróg, alei i placów, zlokalizowanych na cmentarzach wymienionych w ust.1;

7) Przy przebudowie, rozbudowie lub remoncie budynków objętych ochroną nakaz zachowania istniejących kształtów (dwuspadowe, wielospadowe) oraz spadków dachów, stosowania barw odtwarzających kolorystykę oryginalną oraz materiałów wykończeniowych o kolorystyce oryginalnej (cegła, dachówka ceramiczna);

8) Zakaz nadbudowy budynków;

9) Zakaz stosowania betonowych ogrodzeń w granicach działek budowlanych, na których znajdują się obiekty wymienione w ust.1;

10) Przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej - nakaz stosowania stolarki o pierwotnych podziałach; należy zachować gabaryty, kształt, istniejące wnęki okienne, kolorystykę stolarki oryginalnej oraz detal architektoniczny elewacji.

§ 18. 1. W obrębie obszaru planu występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, w obszarze AZP 101-41:

1) Nr 32 (1 w obrębie miejscowości): ślad osadnictwa, nieokreślone, X-XIII w;

2) Nr 33 (2 w obrębie miejscowości): ślad osadnictwa, nieokreślone, wczesne średniowiecze.

2. Dla ochrony zabytków archeologicznych wyznacza się strefę ochrony archeologicznej „OW” o promieniu 30 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. W obrębie strefy „OW” ustala się zakaz prowadzenia działań niszczących, w szczególności: głębokiej orki, prac wybierzyskowych i niwelacyjnych.

4. W obrębie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych oraz strefy ochrony archeologicznej „OW” obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 19. W obrębie planu nie występują dobra kultury współczesnej.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 20. W obszarze nie znajdują się tereny predysponowane do utworzenia przestrzeni publicznej.

Rozdział 7.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 21. 1. W granicach obszaru planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny i obszary górnicze.

2. Obszar planu znajduje się w granicach „Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich" utworzonego Rozporządzeniem Wojewody Katowickiego Nr 181/93 z dnia 23 XI 1993 r. zmienionego Rozporządzeniem Wojewody Śląskiego Nr 37/2000 z dnia 28 września 2000 r.

3. W obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz w obszarach osuwisk ustala się:

1) W obszarze osuwiska zakaz zabudowy;

2) W obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych dopuszcza się realizację obiektów budowlanych po uwzględnieniu występujących zagrożeń;

3) Dopuszcza się przekształcanie terenu jedynie w sposób zachowujący w maksymalnym stopniu naturalne ukształtowanie oraz nie generujący powstawania osuwisk (np. poprzez tworzenie sztucznych skarp i nasypów, nie umocnionych wykopów itp.);

4) Nakaz zagospodarowania poszczególnych działek w sposób przeciwdziałający niekorzystnym zjawiskom związanym z ulewnymi deszczami oraz topnieniem śniegu;

5) Nakaz zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej zielenią dobrze wiążącą grunt;

6) Budowa lub modernizacja dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury w sposób nie powodujący podcinanie dolnych części zboczy.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 22. Nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowo przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 23. Ustala się parametry dla nowo wydzielanych działek w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) w terenie **MNe**:

a) minimalne wielkości wydzielanych działek:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 700 m kw,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej: 500 m kw,

b) minimalne szerokości frontów działek:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 18 m,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 12 m;

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 9 m;

2) w terenie **MNr**:

a) minimalne wielkości wydzielanych działek:

- dla zabudowy wolnostojącej: 1000 m kw,

- dla zabudowy bliźniaczej: 600 m kw,

b) minimalne szerokości frontów działek: 18 m;

3) w terenie **MN/Uc, MN/U, MNr/U**:

a) minimalne wielkości wydzielanych działek:

- dla zabudowy usługowej: 1 000 m kw,
- dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej: 1 000 m kw,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 700 m kw,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 500 m kw,
- dla zabudowy pozostałej: 1000 mkw

b) minimalne szerokości frontów działek:

- dla zabudowy usługowej: 18 m,
- dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej: 18 m,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 18 m,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 12 m;
- dla zabudowy pozostałej: 18 m;

4) w terenie **U**:

a) minimalne wielkości wydzielanych działek: 1 000 m kw,

b) minimalne szerokości frontów działek: 18 m;

5) w terenie **UO**:

a) minimalne wielkości wydzielanych działek: 1 500 m kw,

b) minimalne szerokości frontów działek: 20 m,;

6) w terenie **UKs**:

a) minimalne wielkości wydzielanych działek: 1 000 m kw,

b) minimalne szerokości frontów działek: 20 m;

7) w terenie **US**:

a) minimalne wielkości wydzielanych działek: 2000 m kw,

b) minimalne szerokości frontów działek: 30 m;

8) w pozostałych terenach:

a) minimalne wielkości wydzielanych działek: 1 m kw,

b) minimalne szerokości frontów działek: 1 m;

9) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90 stopni z tolerancją do 30 stopni.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 24. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie dróg publicznych obejmują tereny o symbolach **KDZ, KDL**.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 25. 1. Podstawowy system komunikacyjny obszaru planu będzie tworzyć układ dróg położonych w granicach terenów o symbolach **KDZ**, **KDL**, **KDD.**

2. Uzupełnieniem podstawowego systemu komunikacyjnego są nie wyznaczone na rysunku planu dojazdy i szlaki rowerowe.

3. Modernizacja istniejącego, podstawowego i uzupełniającego układu komunikacyjnego polegać będzie na remontach i przebudowach istniejących dróg wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz poszerzeniach istniejących dróg.

4. Rozbudowa istniejącego podstawowego i uzupełniającego układu komunikacyjnego polegać będzie na realizacji wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi projektowanych dróg publicznych oraz realizacji niewyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi dojazdów.

§ 26. System komunikacyjny obszaru planu łączyć będzie się z zewnętrznym systemem komunikacyjnym:

1) Gminy Lyski, za pośrednictwem dróg położonych w granicach terenów o symbolach: **20.KDZ 03**, **20.KDZ 02, 7.KDZ 01**.

2) Gminą Nędza, za pośrednictwem drogi położonej w granicy terenu o symbolu: **15.KDL 01**.

3) Gminą Racibórz, za pośrednictwem dróg położonych w granicach terenu o symbolu: **12.KDL 02, 10.KDD 03, 10z.KDZ 01, 20.KDZ 01.**

§ 27. 1. Miejsca parkingowe mogą być realizowane w granicach nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja, a także w obrębie znajdujących się w granicach obszaru planu sąsiedniej nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny.

2. Nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów odrębnych.

3. Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w formie wolnostojących, wielostanowiskowych garaży, a także:

1) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie niezadaszonej a także w garażach indywidualnych wolnostojących lub wbudowanych oraz w wiatach garażowych;

2) Dla zabudowy usługowej w formie otwartych parkingów oraz jako garaże, zespoły garaży oraz garaże wbudowane w budynki usługowe.

§ 28. 1. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie **zaopatrzenia w wodę**, przy uwzględnieniu następujących zasad:

1) Zaopatrzenie z ujęć wody zlokalizowanych w Adamowicach;

2) Zasilanie z sieci wodociągowej;

3) Modernizacja istniejących sieci będzie realizowana poprzez przebudowę wodociągów i przyłączy oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem;

4) Rozbudowa sieci będzie realizowana poprzez budowę nowych wodociągów i przyłączy oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem;

5) Do czasu realizacji sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie terenów w wodę z ujęć indywidualnych, w tym studni, z uwzględnieniem ustaleń w *§* 28 ust. 6 i 7;

6) Dla terenów oznaczonych symbolami: **MNe 14, MNe 15, MNr 12, MNr 13, MN/Uc 07, MN/Uc 08, MN/Uc 09, MN/Uc 10, MN/Uc 11, U 05, U 06, KP 01, KP 01, ZN 08, R 07, R 15, R 16, R 17, WS 08, WS 09, ZC 01** ustala się zakaz lokalizacji studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

7) Dla terenów oznaczonych symbolami **MNe 14, MNe 15, MNr 12, MNr 13, MN/Uc 07, MN/Uc 08, MN/Uc 09, MN/Uc 10, MN/Uc 11, U 05, U 06, ZC 01** ustala się nakaz podłączenia wszelkich obiektów do sieci wodociągowej;

8) Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie **odprowadzania i oczyszczania ścieków,** przy uwzględnieniu następującej zasady: odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru do sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie do oczyszczalni ścieków w Suminie lub z wykorzystaniem indywidualnych oczyszczalni ścieków lub do bezodpływowych osadników.

3. Ustala się, że obszar planu nie będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie **odprowadzania wód opadowych**. Odprowadzenie wód opadowych za pomocą indywidualnych rozwiązań.

4. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**, przy uwzględnieniu następujących zasad:

1) Modernizacja istniejących sieci będzie realizowana poprzez przebudowę linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, przyłączy elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych;

2) Rozbudowa sieci będzie realizowana poprzez budowę nowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, przyłączy elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych;

3) Lokalizacja stacji transformatorowych, z zapewnieniem dojazdu od strony istniejących i projektowanych dróg;

4) Zaopatrzenie terenów dróg w oświetlenie, poprzez modernizację istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń.

5. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie **zaopatrzenia w gaz**, przy uwzględnieniu następujących zasad:

1) Zasilanie sieci gazowej w nawiązaniu do istniejących układów Gminy Lyski;

2) Realizacja sieci poprzez budowę nowych gazociągów średniego podwyższonego, średniego i niskiego ciśnienia oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem;

3) Dopuszcza się zasilanie z indywidualnych zbiorników.

6. Ustala się, że obszar planu nie będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w **zakresie zaopatrzenia w energię cieplną** – zaopatrzenie za pomocą rozwiązań indywidualnych przy uwzględnieniu następujących zasad:

1) Zasilanie ze źródeł centralnych dla zespołu budynków lub indywidualnych dla poszczególnych budynków;

2) Dopuszcza się stosowanie rozwiązań centralnych i indywidualnych z wykorzystaniem pompy ciepła.

7. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną **w zakresie telekomunikacji**, przy uwzględnieniu następujących zasad:

1) Modernizacja istniejących sieci będzie realizowana poprzez przebudowę sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń i obiektów związanych z jej funkcjonowaniem;

2) Rozbudowa istniejących sieci będzie realizowana poprzez budowę nowych sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem;

3) Realizacja nowych i przebudowa istniejących sieci wyłącznie jako skablowanych, doziemnych;

4) Dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej;

5) Realizacja sieci i urządzeń zapewniających dostęp do ruchomej, publicznej sieci telefonicznej oraz internetu szerokopasmowego.

8. Na wszystkich terenach położonych w planie (za wyjątkiem terenów **ZL, R/ZL**) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media.

Rozdział 11.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 29. W obszarze planu nie ustala się tymczasowego sposobu i terminu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 12.

Stawki procentowe

§ 30. 1. Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których nalicza się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: **MNe, MNr, MN/Uc, MN/U, MNr/U, U, US, RM, O**

2) 0,01% dla pozostałych terenów.

2. Oznacza się na rysunku planu obszary renty planistycznej, które stawki ustalono w ust. 1.

Rozdział 13.
Przepisy końcowe

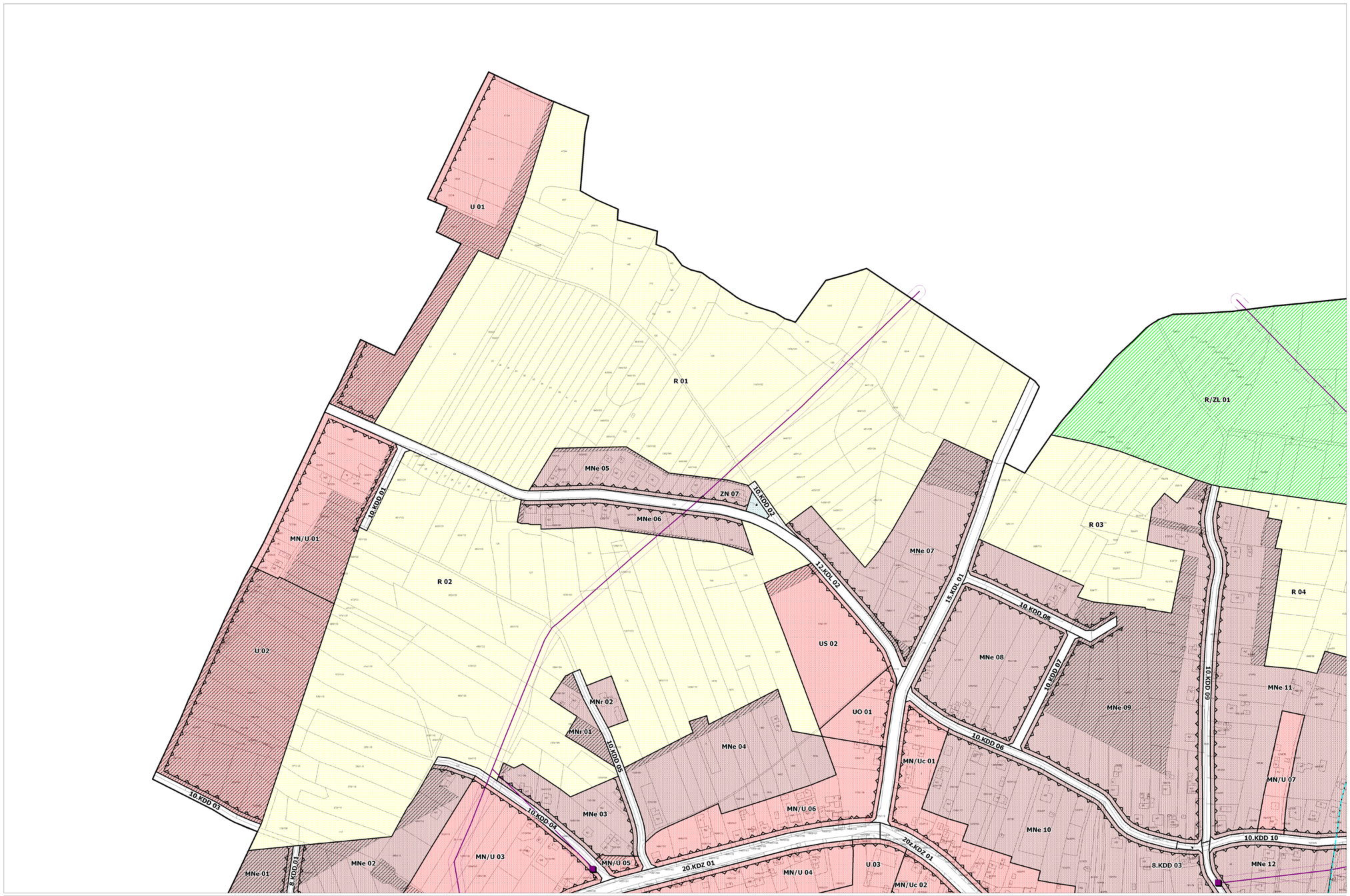
§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lyski.

§ 32. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy w Lyskach.

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

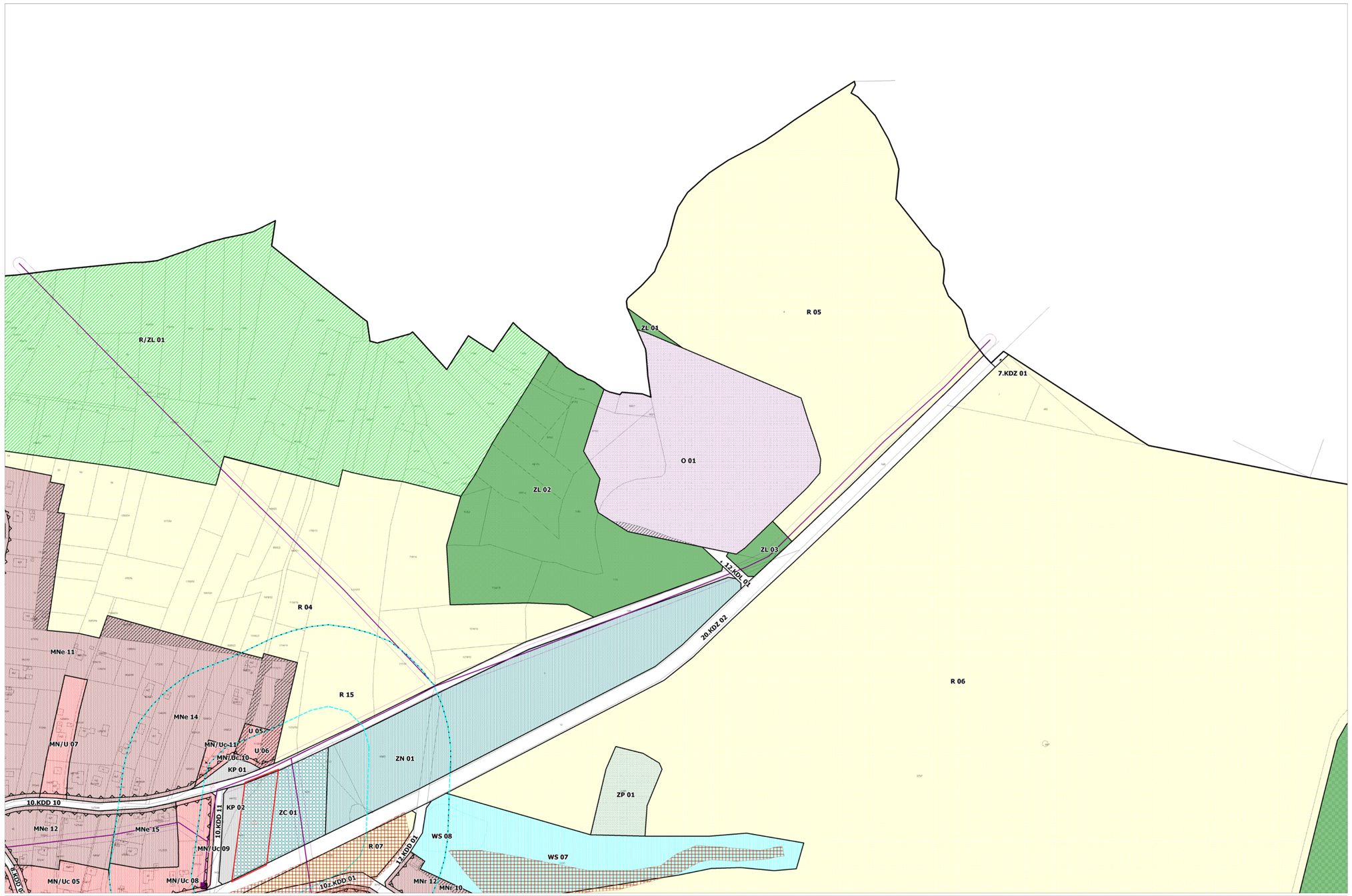
Wiceprzewodniczący Rady
Gminy Lyski

mgr Stanisław Niestrój



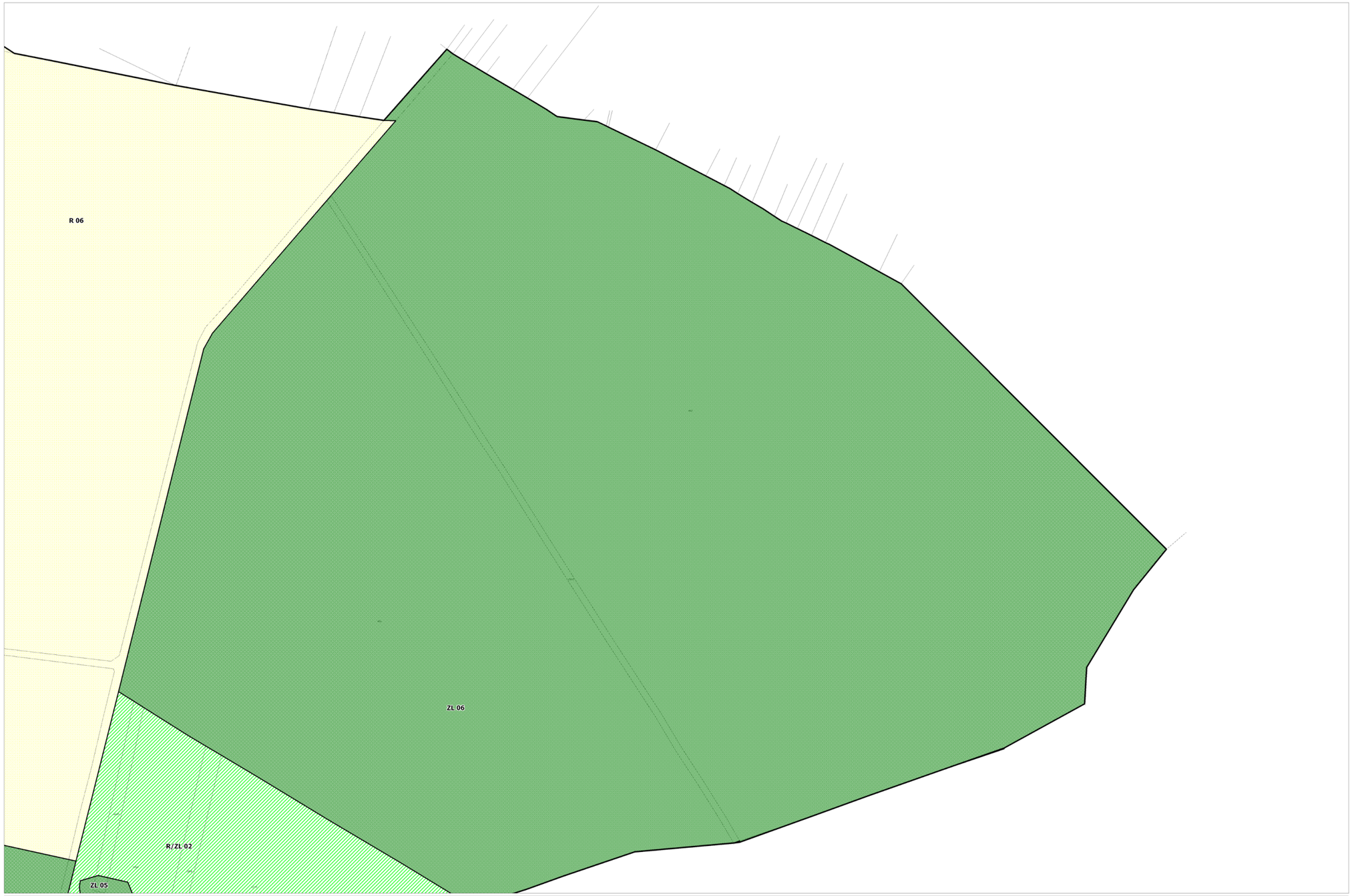
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr RG.0007.60.2017 Rady Gminy Lyski z dnia 11.07.2017 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lyski dla sołectwa Raszczyce
SEKCJA A SKALA 1:2000

0 50 100 200 m



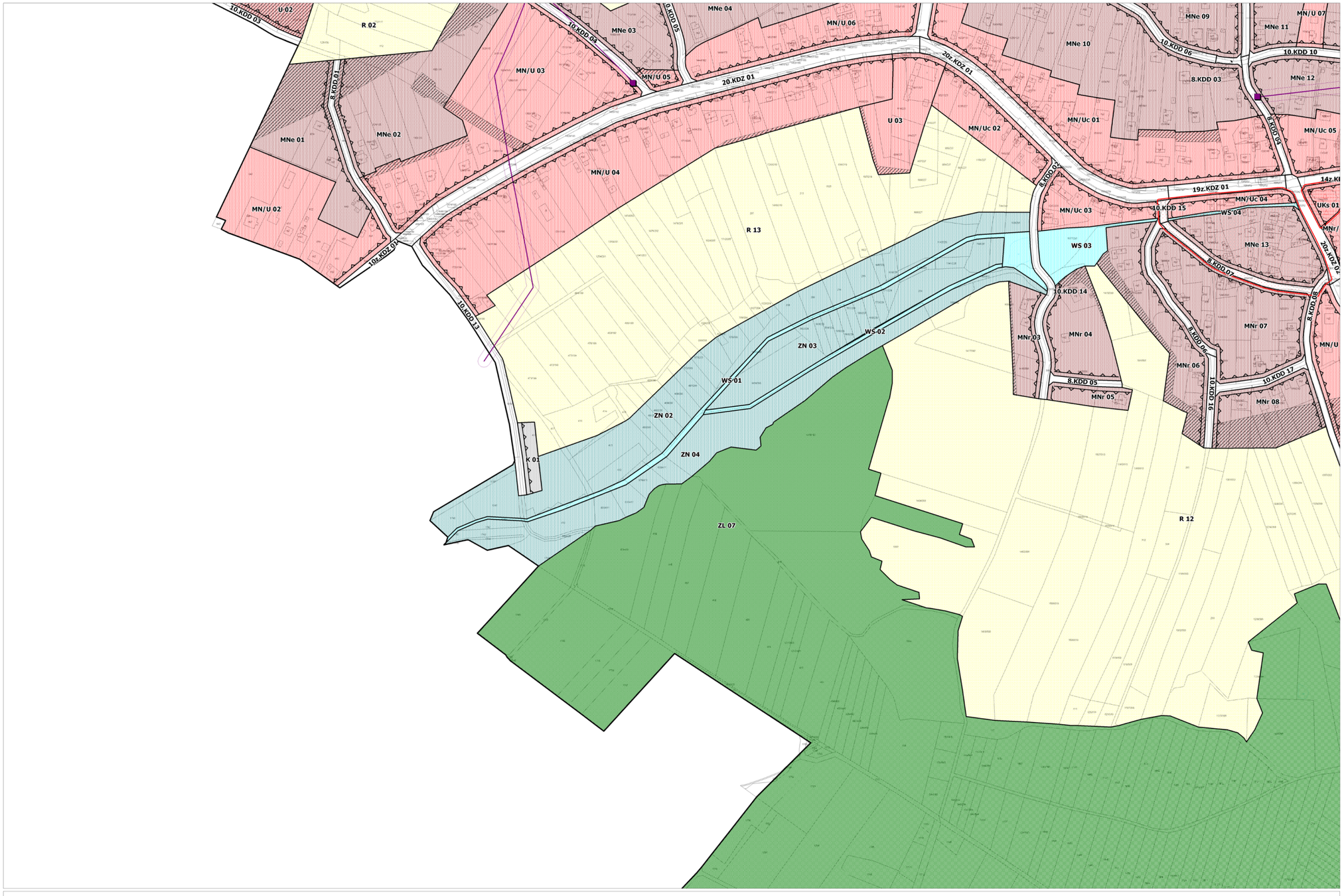
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr RG.0007.60.2017 Rady Gminy Lyski z dnia 11.07.2017 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lyski dla sołectwa Raszczyce
SEKCJA B SKALA 1:2000

0 50 100 200 m



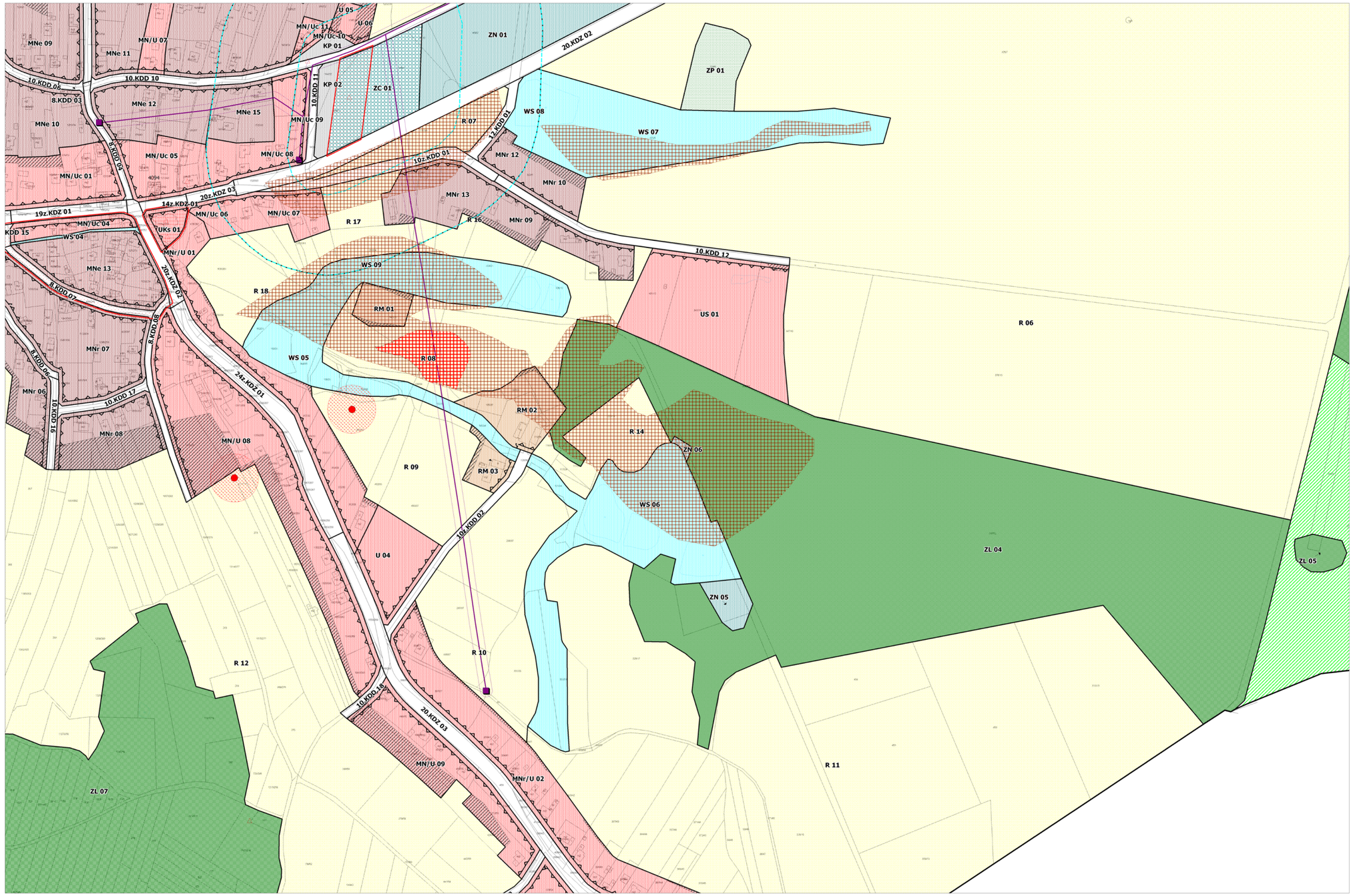
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr RG.0007.60.2017 Rady Gminy Lyski z dnia 11.07.2017 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lyski dla sołectwa Raszczyce
SEKCJA C SKALA 1:2000

0 50 100 200 m



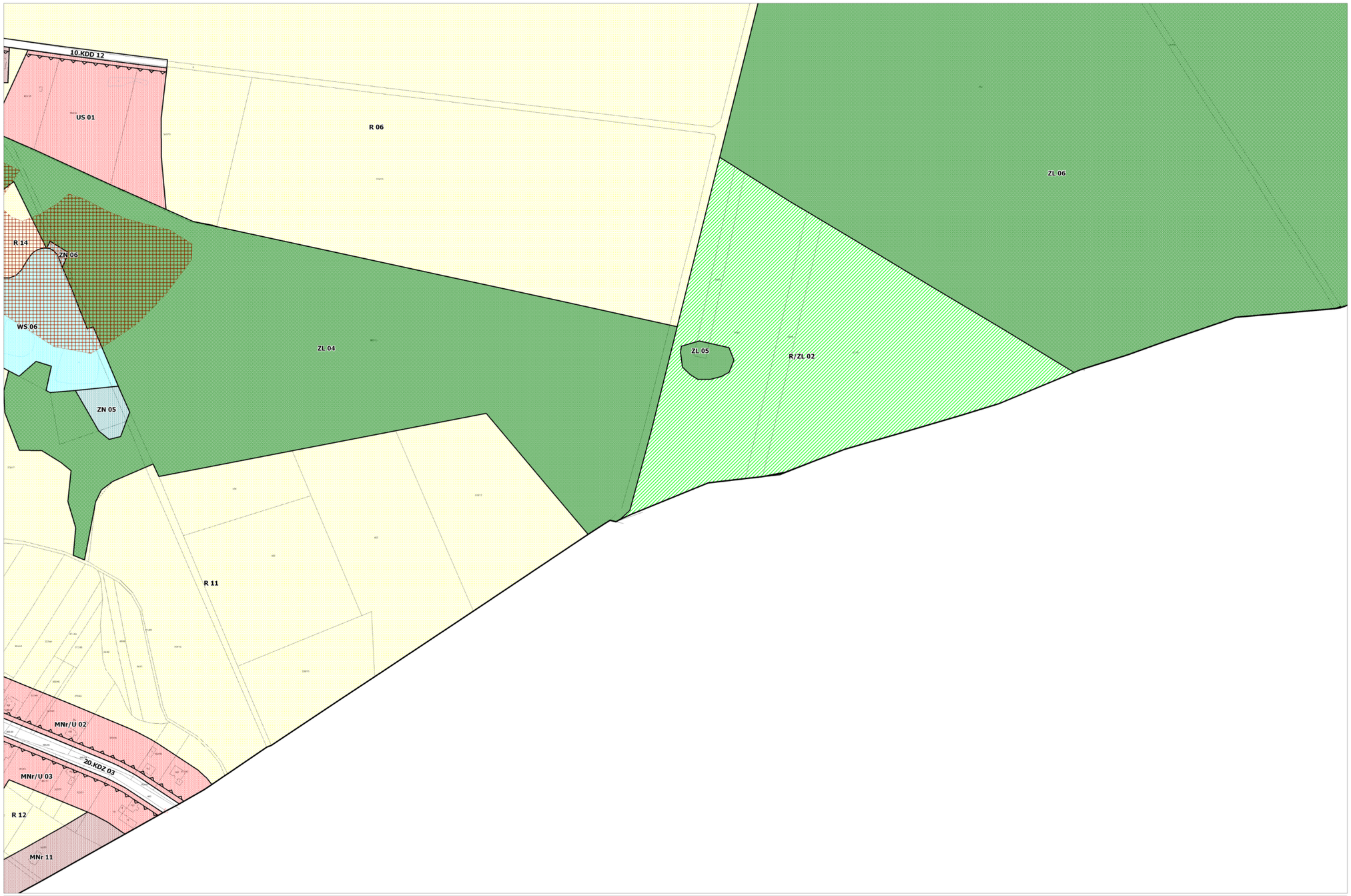
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr RG.0007.60.2017 Rady Gminy Lyski z dnia 11.07.2017 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lyski dla sołectwa Raszczyce
SEKCJA D SKALA 1:2000

0 50 100 200 m



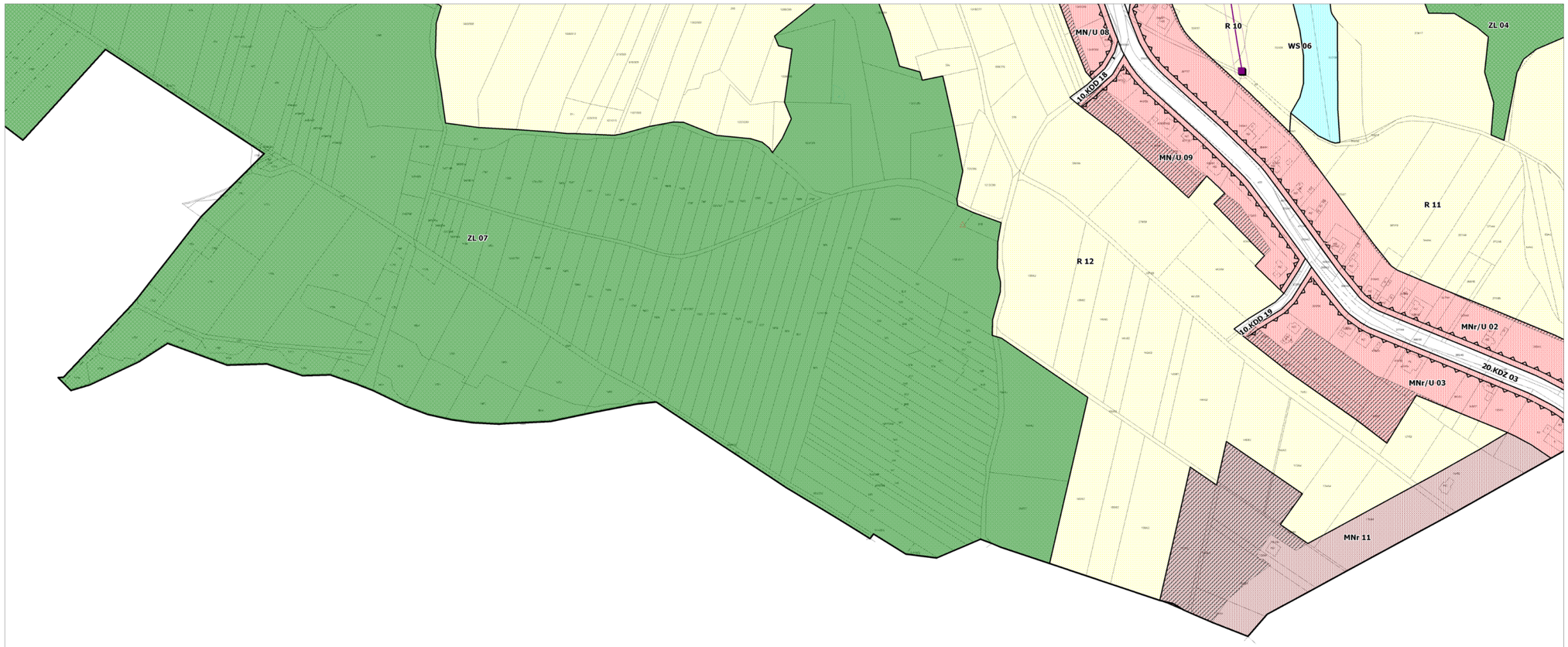
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr RG.0007.60.2017 Rady Gminy Lyski z dnia 11.07.2017 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lyski dla sołectwa Raszczyce
SEKCJA E SKALA 1:2000

0 50 100 200 m



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr RG.0007.60.2017 Rady Gminy Lyski z dnia 11.07.2017 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lyski dla sołectwa Raszczyce
SEKCJA F SKALA 1:2000

0 50 100 200 m



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr RG.0007.60.2017 Rady Gminy Lyski z dnia 11.07.2017 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lyski dla sołectwa Raszczyce
SEKCJA G SKALA 1:2000

0 50 100 200 m

SEKCJA H - LEGENDA

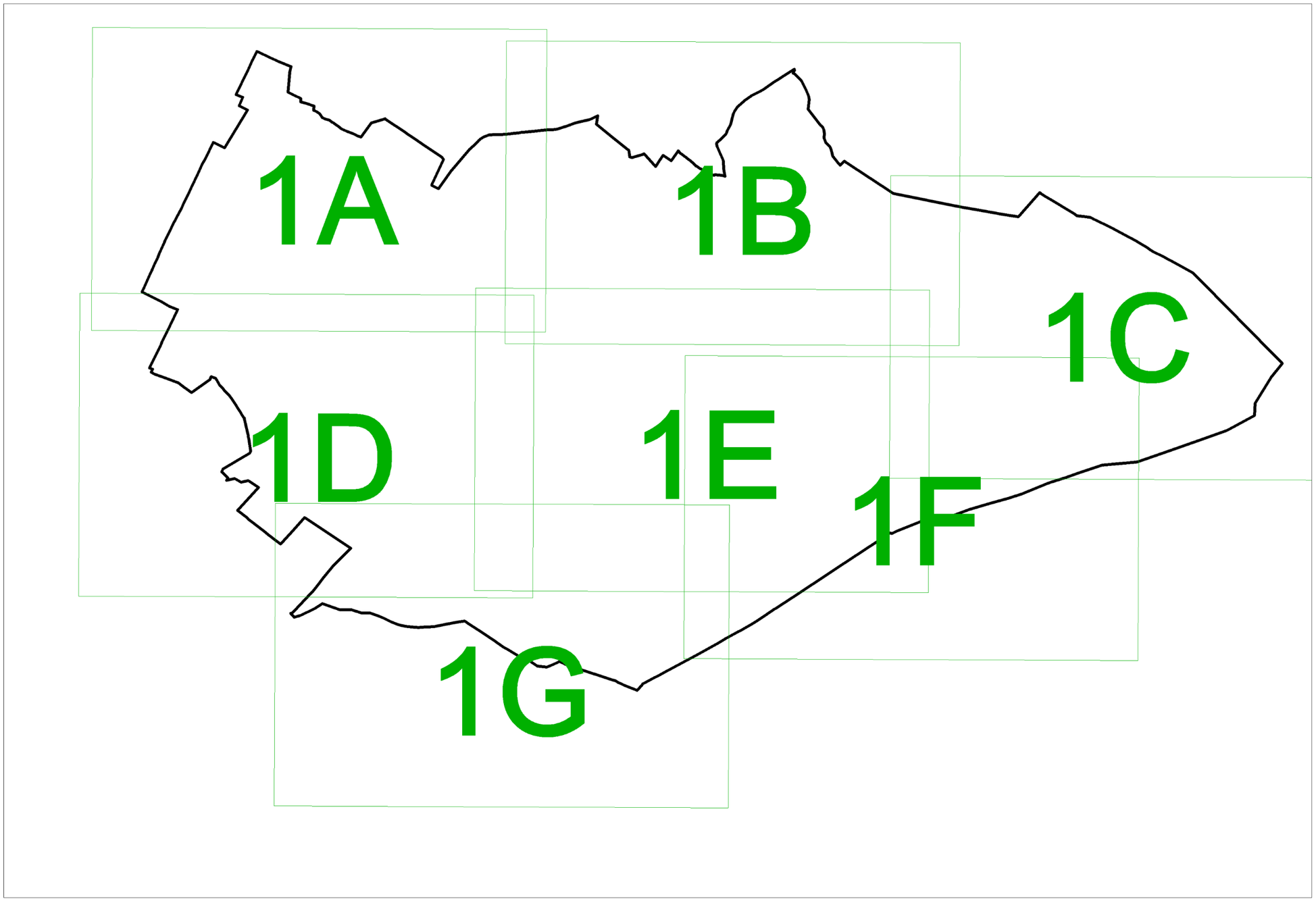
- MNe — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej
- MNr — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej
- MN/Uc — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uslugami centrotwórczymi
- MN/U — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uslugami
- MNr/U — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem uslug oraz zabudowy zagrodowej
- U — tereny zabudowy uslugowej
- UO — tereny uslug oswiaty
- UKs — tereny uslug kultu religijnego
- US — tereny uslug sportu i rekreacji
- ZL — tereny lasów
- R/ZL — tereny dolesien
- ZC — teren cmantarza
- ZN — tereny zieleni nieurzadzonej
- ZP — tereny zieleni parkowej
- R — tereny rolnicze
- RM — tereny zabudowy zagrodowej
- WS — tereny wód powierzchniowych

- KDZ — tereny dróg publicznych - zbiorczych
- KDL — tereny dróg publicznych - lokalnych
- KDD — tereny dróg publicznych - dojazdowych
- KP — tereny parkingów
- K — tereny infrastruktury kanalizacyjnej
- O — tereny skladowiska odpadów
- granice obszaru objetego planem
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obiekty zabytkowe
- strefa rekonstrukcji historycznego ukladu oraz ochrony zabytkowego ukladu "A"
- strefa ochrony zachowanych obiektów i elementów zabytkowych "B1"
- strefa ochrony zabudowy mieszkalnej i gospodarczej centrum Raszczyc "B2"
- strefa ochrony archeologicznej "OW"
- obszary osuwisk
- obszary zagrozone osuwaniem siê mas ziemnych

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- przebieg linii energetycznych sredniego napiecia 20kV
- istniejace stacje trasnformatorowe
- strefy techniczne napowietrznych linii energetycznych
- odleglosc od cmentarza (50 m, 150m)
- stanowiska archeologiczne
- obszar renty planistycznej

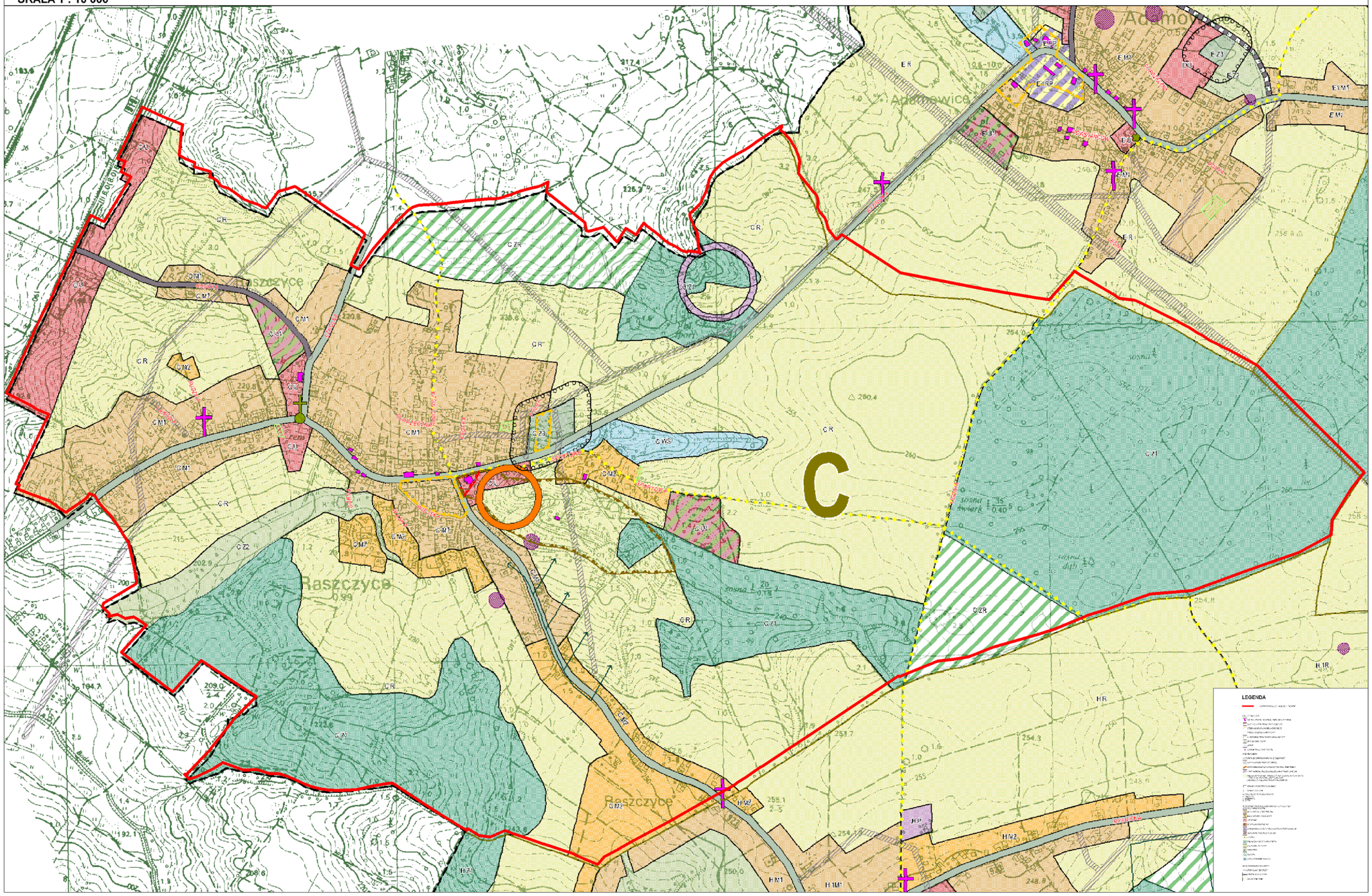
SEKCJA I - SCHEMAT SEKCJI



SEKCJA J

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LYSKI

SKALA 1 : 10 000



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr RG.0007.60.2017
Rady Gminy Lyski
z dnia 11.07.2017 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
gminy Lyski dla sołectwa Raszczyce

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r., poz. 1073) Rada Gminy Lyski postanawia – w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie uwzględnić uwag złożonych w trakcie wyłożenia:

Lp.	***Imię i nazwisko***	***Pismo z dnia***	***Nr działki***
1.	Marcin Sobeczko	12.09.2016 r.	278/110 KM 4
2.	Wojciech Rauch	13.09.2016 r.	1714/19 KM 1
3.	Jan i Anna Knura	14.09.2016 r.	279/59 KM 3
4.	Edyta Neuman Piecowska	15.09.2016 r.	284/116 KM 4
5.	Maria Mordeja	15.09.2016 r.	47 KM 5
6.	Krzysztof Jeszka	15.09.2016 r.	286/116 KM 4
7.	Rafał Wójcik	19.09.2016 r.	414/119 KM 4
8.	Urszula Krakowczyk	27.09.2016 r.	131/106 KM 4
9.	Ewa Chowaniec	27.09.2016 r.	271/110, 271/111, 269/109 KM 4
10.	Irena Miljon	27.09.2016 r.	442/59 KM 3
11.	Edyta Neuman – Piecowska	27.09.2016 r.	283/115 KM 4
12.	Krzysztof Jeszka	28.09.2016 r.	285/115 KM 4
13.	Marcelina Święty	03.10.2016 r.	417, 418 KM 1
14.	Marian Bednarski	05.10.2016 r.	18, 19 KM 4
15.	Celina i Leszek Drożdż	06.10.2016 r.	38, 41 KM 4
16.	Werner Procek	14.10.2016 r.	34 KM 1

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr RG.0007.60.2017
Rady Gminy Lyski
z dnia 11.07.2017r.
w sprawie zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
gminy Lyski dla sołectwa Raszczyce

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r., poz. 1073) Rada Gminy Lyski uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lyski dla sołectwa Raszczyce, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Rada Gminy Lyski wskazuje następujące sposoby realizacji i zasady finansowania:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 punkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 poz. 885 z późniejszymi zmianami), finansowane będą z budżetu Gminy Lyski.
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. 5 ust.1 punkt 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 885 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 3 punkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r. poz. 513, z późniejszymi zmianami).
4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 132 ust. 2 pkt 6 lit. a) ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 885 z późniejszymi zmianami).