DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 11 lutego 2026 r.

Poz. 1136

UCHWAŁA NR RG.0007.203.2026
RADY GMINY LYSKI

z dnia 29 stycznia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lyski dla sołectwa Zwonowice – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.),

Rada Gminy Lyski
po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lyski, przyjętego Uchwałą Nr RG.0007.448.2022 Rady Gminy Lyski z dnia 27 października 2022 r.
uchwala
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lyski dla sołectwa Zwonowice – etap I.

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1. Przedmiotem uchwały jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lyski dla sołectwa Zwonowice – etap I o powierzchni ok. 1140 ha, zwana dalej „planem”, w granicach określonych Uchwałą Nr RG.0007.472.2022 Rady Gminy Lyski z dnia 12 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lyski dla sołectwa Zwonowice – zgodnie z załącznikiem graficznym do tej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

1) **załącznik Nr 1 –** część graficzna planu w skali 1:2000 oraz wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;
2) **załącznik Nr 2** – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
3) **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) **załącznik Nr 4** – dane przestrzenne.

2. W części graficznej planu, o której mowa w **ust. 1 pkt 1**, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) symbole podane w **§ 3,** określające klasy przeznaczenia terenu;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

3. W części graficznej planu, o której mowa w **ust. 1 pkt 1**, występują następujące oznaczenia, wynikające z unormowań odrębnych:

1) stanowiska archeologiczne;

2) strefa sanitarna od cmentarza – 50 m;

3) strefa sanitarna od cmentarza – 150 m;

4) strefa sanitarna od cmentarza – 500 m;

5) obszary osuwisk aktywnych okresowo;

6) obszary zagrożone ruchami masowymi;

7) granica złoża Jejkowice;

8) granica złoża Rydułtowy I;

9) granica złoża Sumina;

10) granica terenu górniczego Rydułtowy II;

11) granica obszaru górniczego Rydułtowy II;

12) granica Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;

13) granica otuliny Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.

4. W części graficznej planu, o której mowa w **ust. 1 pkt 1**, występują następujące oznaczenia informacyjne:

1) granica gminy Lyski;

2) granica sołectwa Zwonowice;

3) istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia;

4) istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia;

5) stacje transformatorowe;

6) projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia;

7) obszary w sąsiedztwie terenu kolejowego.

§ 3. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące klasy przeznaczenia terenu oraz ich symbole oznaczone w części graficznej planu:

1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

3) **MN-UZ** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług zdrowia i pomocy społecznej;

4) **MN-U-RZM** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub zabudowy zagrodowej;

5) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

6) **U** – tereny usług;

7) **U-UB** – teren usług lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

8) **U-PP-PS** – tereny usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów;

9) **U-RZM** – teren usług lub zabudowy zagrodowej;

10) **UE** – tereny usług edukacji;

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

12) **UR** – teren usług kultu religijnego;

13) **PP-PEF-PS** – teren produkcji przemysłowej lub elektrowni słonecznej lub składów i magazynów;

14) **PEF-RN-ZN** – teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej;

15) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;

16) **KDL** – teren drogi lokalnej;

17) **KDD** – tereny dróg dojazdowych;

18) **KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

19) **KOP** – tereny parkingów;

20) **IG** – teren gazownictwa,

21) **IW** – teren wodociągów;

22) **RN** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

23) **RN-ZN** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej;

24) **RZM** – tereny zabudowy zagrodowej;

25) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

26) **L** – tereny lasów;

27) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;

28) **ZPW** – teren zieleni urządzonej wysokiej;

29) **CC** – teren cmentarza czynnego.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia części tekstowej i graficznej, będące przedmiotem niniejszej uchwały;

2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Lyski, o ile treści przepisu nie wynika inaczej;

3) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię biologicznie czynną rozumianą zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię stanowiącą granicę dla usytuowania nadziemnych elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania; linia zabudowy nie dotyczy balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, fragmentów dachu, podjazdów dla niepełnosprawnych lub innych obiektów związanych z infrastrukturą komunikacyjną, wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,5 m;

6) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

7) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu, określony zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), który dominuje na działce budowlanej, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania jako uzupełniające;

8) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu, określony zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który uzupełnia przeznaczenie terenu w sposób określony w ustaleniach planu;

9) **przeznaczeniu wykluczanym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu, określony zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do którego realizacji plan nie dopuszcza;

10) **zabudowa usług ogólnych** – należy przez to rozumieć budynki lub lokale w budynkach służące działalności z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych przeznaczeniach terenu:

a) handel detaliczny, rozumiany jako sprzedaż w sklepach lub sprzedaż zdalna,

b) gastronomia,

c) działalność biurowa, taka jak: działalność prawnicza, rachunkowość, księgowość i kontrola ksiąg, doradztwo i badania rynku i opinii publicznej, działalność pracowni projektowych i artystycznych, działalność w zakresie reklamy i druku, pozyskiwanie personelu i rekrutacji pracowników, usługi fotograficzne, działalność agencji usług sekretarskich i biur tłumaczeń, działalność w zakresie informatyki a także inne podobne, nie wymienione w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu,

d) poczta i telekomunikacja,

e) pozamedyczne usługi ochrony zdrowia, takie jak: gabinety odnowy biologicznej, gabinety spa, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie,

f) gabinety weterynaryjne,

g) rekreacja i sport,

h) kultura,

i) obsługa turystyki i hotelarstwo,

j) rozrywka,

k) usługi wystawiennicze i konferencyjne,

l) stacje diagnostyczne pojazdów,

m) warsztaty pojazdów samochodowych,

n) stacje paliw;

11) **zabudowa zagrodowa z usługami** – należy przez to rozumieć zabudowę zagrodową zgodnie z przepisami odrębnymi lub zespół jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku usługowego wolnostojącego przeznaczonego na cele działalności z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:

a) gastronomia,

b) pozamedyczne usługi ochrony zdrowia, takie jak: gabinety odnowy biologicznej, gabinety Spa, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie,

c) rekreacja i sport,

d) obsługa turystyki i hotelarstwo,

e) stacje diagnostyczne pojazdów,

f) warsztaty pojazdów samochodowych,

g) produkcja żywności, w tym browarnictwo rzemieślnicze,

h) myjnie samochodowe,

i) drobna wytwórczość, rozumiana jako produkcja na małą skalę i rzemieślnicza, taka jak: zakłady stolarskie, ślusarskie, tapicerskie oraz podobne,

j) stacje obsługi lub remontowe sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu inne niż kolejowe lub lotnicze;

12) **dojazdach** – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia niewydzielone liniami rozgraniczającymi w części graficznej planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia terenu i przeznaczenia uzupełniającego, których przebieg należy określić na etapie sporządzenia projektu zagospodarowania terenu lub podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

13) **wysokości zabudowy:**

a) wysokość budynków – mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

14) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne zgodnie z przepisami odrębnymi, w których dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:

a) handel detaliczny, rozumiany jako sprzedaż w sklepach lub sprzedaż zdalna,

b) gastronomia,

c) działalność biurowa, taka jak: działalność prawnicza, rachunkowość, księgowość i kontrola ksiąg, doradztwo, badania rynku i opinii publicznej, działalność pracowni projektowych i artystycznych, działalność w zakresie reklamy i druku, pozyskiwanie personelu i rekrutacji pracowników, usługi fotograficzne, działalność agencji usług sekretarskich i biur tłumaczeń oraz działalność w zakresie informatyki,

d) poczta i telekomunikacja,

e) pozamedyczne usługi ochrony zdrowia, takie jak: gabinety odnowy biologicznej, gabinety Spa, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie,

f) gabinety weterynaryjne,

g) usługi zdrowia – rozumiane jako prowadzenie działalności takiej jak: przychodnie i gabinety lekarskie, stomatologiczne, usługi opieki pielęgniarskiej i położniczej;

15) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, w których dopuszcza się wydzielenie lokalu usługowego lub zespoły jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku usługowego, gdzie dopuszcza się prowadzenie działalności z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:

a) handel detaliczny, rozumiany jako sprzedaż w sklepach lub sprzedaż zdalna,

b) gastronomia,

c) działalność biurowa, taka jak: działalność prawnicza, rachunkowość, księgowość i kontrola ksiąg, doradztwo, badania rynku i opinii publicznej, działalność pracowni projektowych i artystycznych, działalność w dziedzinie reklamy i druku, pozyskiwanie personelu i rekrutacji pracowników, usługi fotograficzne, działalność agencji usług sekretarskich i biur tłumaczeń oraz działalność w zakresie informatyki,

d) poczta i telekomunikacja,

e) pozamedyczne usługi ochrony zdrowia, takie jak: gabinety odnowy biologicznej, gabinety Spa, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie,

f) gabinety weterynaryjne,

g) rekreacja i sport,

h) kultura,

i) obsługa turystyki i hotelarstwo,

j) rozrywka,

k) produkcja żywności, w tym browarnictwo rzemieślnicze,

l) myjnie samochodowe,

m) drobna wytwórczość rozumiana jako produkcja na małą skalę i rzemieślnicza taka jak: zakłady stolarskie, ślusarskie, tapicerskie oraz podobne,

n) usługi ochrony zdrowia rozumiane jako prowadzenie działalności takiej jak: przychodnie i gabinety lekarskie, stomatologiczne, usługi opieki pielęgniarskiej i położniczej,

o) usługi oświaty rozumiane jako budynki i lokale przeznaczone do kształcenia dzieci i młodzieży w żłobkach, przedszkolach, szkołach a także biblioteki, świetlice i ogniska muzyczne.

Rozdział 2.
Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. W celu kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony ustala się:

1) maksymalną wysokość obiektów budowlanych w obszarze planu: 10,5 m, o ile przepisy **Rozdziału 3.** nie stanowią inaczej;

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej, w dniu wejścia niniejszego planu, zabudowy o innym przeznaczeniu niż przeznaczenie terenu i przeznaczenie uzupełniające, z możliwością podejmowania robót budowlanych na tych obiektach pod warunkiem nieprzekroczenia parametrów ustalonych w planie;

3) dopuszcza się zachowanie istniejącej, w dniu wejścia w życie niniejszego planu, zabudowy o przekroczonych parametrach niż podane w planie dla poszczególnych terenów, z możliwością podejmowania robót budowlanych na tych obiektach bez możliwości powiększenia przekroczonego parametru;

4) w przypadku budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów obiektów o przeznaczeniu uzupełniającym przepisami planu nie wymaga się równocześnie realizacji funkcji wynikającej z przeznaczenia terenu dla danego terenu;

5) dopuszcza się przebudowę i remont istniejących obiektów budowlanych lub ich części znajdujących się w liniach rozgraniczających terenów dróg, bez zmiany ich kubatury;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu;

7) dopuszcza się przebudowę i remont istniejących obiektów budowlanych lub ich części, znajdujących się między linią rozgraniczającą terenu oraz nieprzekraczalną linią zabudowy, bez zmiany ich kubatury.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. W celu zachowania wymogów ochrony środowiska ustala się:

1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z wydobywaniem kopalin, w tym realizowanych na obszarze górniczym i terenie górniczym „Rydułtowy II”;

2) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;

3) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód podziemnych;

4) zakaz likwidacji istniejącej sieci melioracyjnej z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy i remontu;

5) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

6) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych;

7) ustala się konieczność ograniczenia ewentualnej uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny, w szczególności dotyczy to odoru, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza;

8) zakaz stosowania źródeł ciepła niespełniających warunków określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w uchwałach Sejmiku Województwa Śląskiego;

9) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z gospodarowaniem odpadami za wyjątkiem terenu **1PP-PEF-PS**;

10) prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

11) w miejscach wskazanych w części graficznej planu jako obszary w sąsiedztwie terenu kolejowego obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Obejmuje się ochroną w planie następujące **obiekty zabytkowe:**

1) figura Św. Jana Nepomucena na rondzie u zbiegu ulic Wyzwolenia, Rudzka, Stodolska i Sumińska, dz. nr 77;

2) krzyż przydrożny, dz. nr 75;

3) krzyż przydrożny „Boża Męka” dz. nr 770/150;

4) cmentarz przy ulicy Sumińskiej, dz. nr 230, 231;

5) „Winna Góra” z Zameczkiem myśliwskim i budynkami gospodarczymi (obecnie leśniczówka) z 1887 r. na Winnej Górze przy ulicy Dębowej 1;

6) przedszkole z przełomu XIX i XX w. przy ulicy Sumińskiej 3;

7) budynek mieszkalny przy ulicy Rudzkiej 3;

8) budynek mieszkalny z początku XX w. przy ulicy Sumińskiej 7.

2. Dla obiektów zabytkowych, wymienionych w **ust. 1 pkt 1-3** ustala się:

1) ochronę oraz zachowanie zieleni pozostającej w relacjach i kompozycji przestrzennej z obiektami;

2) zachowanie obiektu w obecnej lokalizacji, z zastrzeżeniem **pkt 3**;

3) możliwość zmiany lokalizacji obiektów na odległość nie większą niż 30 m od lokalizacji pierwotnej tylko do miejsc zapewniających podobną lub lepszą ekspozycję.

3. Dla obiektu zabytkowego, wymienionego w **ust. 1 pkt 4** ustala się:

1) ochronę układu kompozycyjnego cmentarza, starodrzewu, historycznych ogrodzeń i zabytkowych nagrobków;

2) nakaz przywrócenia i rewaloryzacji zieleni zdegradowanej oraz odtwarzanie historycznego układu przestrzennego.

4. Dla obiektów zabytkowych, wymienionych w **ust. 1 pkt 5-8** ustala się:

1) ochronę obiektów z zachowaniem ich cech stylowych obejmujących bryłę obiektu, spadki i geometrię dachu, detal architektoniczny, historyczną stolarkę okienną i drzwiową z możliwością jej wymiany na analogiczną, wystrój elewacji w tym kształt i rozmieszczenie otworów okiennych;

2) zakaz docieplania elewacji budynków od zewnątrz prowadzącego do zniszczenia lub pokrycia detali;

3) zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych, blach i okładzin z płytek gresowych;

4) dopuszcza się zadaszenie wejść, doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi;

5) dopuszcza się remont, przebudowę obiektów;

6) zakaz rozbudowy i nadbudowy obiektów.

5. W obszarze planu występują następujące stanowiska archeologiczne:

1) nr stanowiska w obszarze: 2, nr obszaru 100-42, nr stanowiska w miejscowości: 1; osada, nowożytność;

2) nr stanowiska w obszarze: 3, nr obszaru 100-42, nr stanowiska w miejscowości: 2; osada, wczesne średniowiecze;

3) nr stanowiska w obszarze: 4, nr obszaru 100-42, nr stanowiska w miejscowości: 3, ślad osadnictwa, nowożytność.

6. W obrębie stanowisk archeologicznych wymienionych w **ust. 5** roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych, mających na celu ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustala się zakaz zmiany ukształtowania terenu przez nadsypywanie bądź niwelacje nie związane z robotami budowlanymi.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. W obszarze planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

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

§ 9. 1. Obszar planu znajduje się częściowo w granicach udokumentowanych złóż węgla kamiennego: „Jejkowice”, „Rydułtowy I” oraz „Sumina”.

2. Obszar planu znajduje się częściowo w granicach terenu górniczego „Rydułtowy II”.

3. Obszar planu znajduje się częściowo w granicach obszaru górniczego „Rydułtowy II”.

4. Obszar planu znajduje się częściowo w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” (Rozporządzenie Wojewody Katowickiego nr 181/93 z dnia 23 listopada 1993 r. zmienione rozporządzeniem Wojewody Śląskiego nr 37/2000 z dnia 28 września 2000 r.).

5. Obszar planu znajduje się częściowo w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” (Rozporządzenie Wojewody Katowickiego nr 181/93 z dnia 23 listopada 1993 r. zmienione rozporządzeniem Wojewody Śląskiego nr 37/2000 z dnia 28 września 2000 r.).

6. W obszarze planu określa się:

1) obszary osuwisk aktywnych okresowo;

2) obszary zagrożonych ruchami masowymi.

7. Na obszarach, o których mowa w **ust. 6 pkt 1 i 2**, ustala się:

1) nakaz uwzględnienia występujących w nich skomplikowanych warunków gruntowych;

2) nakaz odprowadzenia wód opadowych szczelnym systemem oraz konieczność stosowania rozwiązań technologicznych niepowodujących stagnacji wód;

3) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym lub ze studnią chłonną.

8. Dla fragmentów terenów, leżących w granicach określonych w **ust. 2** realizacja zabudowy jest dozwolona przy spełnieniu wymagania: nakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej.

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10. 1. W obszarze planu wyznacza się tereny komunikacyjne oznaczone symbolami:

1) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;

2) **KDL** – teren drogi lokalnej;

3) **KDD** – tereny dróg dojazdowych;

4) **KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogi: KDZ (ulica Sumińska), KDZ (ulica Wyzwolenia), KDL (ulica Rudzka), KDD (ulica Grabówki), KDD (ulica Zwycięstwa), KDD (ulica Stodolska), KDD (ulica Plebiscytowa), KDD (ulica Jankowicka), KDD (ulica Kamieniec), KDD (ulica Dębowa), KDD (Ulica Gaszowicka) oraz pozostałe drogi dojazdowe i wewnętrzne.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z zewnętrznym systemem komunikacyjnym:

1) miasta Rybnik, za pośrednictwem dróg położonych w granicach terenów o symbolach: KDZ (ulica Wyzwolenia) oraz KDD (ulica Stodolska);

2) wsi Rudy (Gmina Kuźnia Raciborska), za pośrednictwem drogi położonej w granicach terenu o symbolu: KDD (ulica Rudzka);

3) wsi Sumina (Gmina Lyski), za pośrednictwem drogi położonej w granicach terenu o symbolu: KDZ (ulica Sumińska).

4. Uzupełnieniem podstawowego systemu komunikacyjnego są dojazdy oraz drogi i trasy rowerowe niewydzielone w części graficznej planu.

5. Ustala się minimalną szerokość dojazdów niewydzielonych w części graficznej planu oraz nowo wydzielanych dróg wewnętrznych – 5 m.

6. Modernizacja systemu komunikacyjnego polegać będzie na remontach i przebudowach istniejących dróg wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz poszerzeniach istniejących dróg.

7. Ustala się obowiązek zabezpieczenia minimalnej ilości miejsc parkingowych:

1) dla terenów: **MN, MN-U, MN-UZ, MN-U-RZM, MW, U-RZM, UR, RZM:** 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;

2) dla terenów: **MN, MN-U, MN-UZ, MN-U-RZM, U, U-UB, U-RZM:**

a) 0,5 miejsca parkingowe na 1 pokój w hotelach,

b) 2 miejsca parkingowe na każde 100 m^2 powierzchni całkowitej w usługach handlu o powierzchni użytkowej do 400 m^2,

c) 3 miejsca parkingowe na każde 100 m^2 powierzchni całkowitej w usługach handlu o powierzchni użytkowej do 2000 m^2,

d) 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych w restauracjach, kawiarniach, barach,

e) 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych w szkołach i przedszkolach,

f) 4 miejsca parkingowe na każdy gabinet w usługach zdrowia,

g) 0,1 miejsca parkingowego na każde miejsce w domu pomocy społecznej,

h) 2 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej w obiektach biurowo-administracyjnych,

i) 5 miejsc parkingowych na 100 użytkowników w obiektach sportowo-rekreacyjnych,

j) 3 miejsca parkingowe na 1 stanowisko obsługi w warsztatach samochodowych,

k) 1 miejsce parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej w pozostałych usługach;

3) dla terenów: **U-PP-PS**, **PP-PEF-PS**:

a) 1,2 miejsca parkingowego na 100 m^2 powierzchni całkowitej w obiektach produkcyjnych,

b) 1 miejsce parkingowe na 100 m^2 powierzchni całkowitej w małych zakładach produkcyjnych do 200 m^2,

c) 0,1 miejsca parkingowego w magazynach i centrach logistycznych,

d) dla usług jak w **pkt. 2**;

4) dla terenów: **MN-U-RZM, U-RZM, RZM:** 1,2 miejsca parkingowego na 100 m^2 powierzchni całkowitej w obiektach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

5) dla terenu **UR:**

a) 0,5 miejsca parkingowego na 10 miejsc siedzących w obiektach sakralnych,

b) 2 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni w obiektach administracyjno-biurowych,

c) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;

6) dla terenu **CC:** 0,3 miejsca parkingowego na 1000 m^2 powierzchni cmentarza;

7) dla terenu **UE:** 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych;

8) dla terenu **US:** 5 miejsc parkingowych na 100 użytkowników w obiektach sportowo-rekreacyjnych;

9) dla terenu **IW:** 1 miejsce parkingowe.

8. Ustala się realizację miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja oraz możliwość realizacji w obrębie sąsiednich nieruchomości w granicach obszaru planu w ramach prowadzonej inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny.

9. Ustala się sposób realizacji miejsc parkingowych w formie:

1) garaży wbudowanych;

2) garaży wolnostojących;

3) garaży wielopoziomowych;

4) parkingów otwartych;

5) parkingów podziemnych.

10. Ustala się nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów odrębnych.

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy infrastruktury technicznej

§ 11. 1. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji sieci, obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość ich budowy, rozbudowy, przebudowy, modernizacji oraz remontu w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu;

2) zaopatrzenie w wodę:

a) z sieci wodociągowej,

b) z indywidualnych źródeł, z zastrzeżeniem **§ 13.**;

3) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez:

a) istniejące i projektowane stacje transformatorowe,

b) napowietrzną i kablową sieć średniego i niskiego napięcia;

4) zaopatrzenie w gaz:

a) z sieci gazowej,

b) z indywidualnych zbiorników;

5) zaopatrzenie w ciepło:

a) z indywidualnych źródeł ciepła,

b) z lokalnych sieci ciepłowniczych;

6) odprowadzenie ścieków bytowych:

a) do sieci kanalizacji sanitarnej,

b) do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

c) do indywidualnych oczyszczalni ścieków bytowych;

7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do kanalizacji deszczowej, do studni chłonnych oraz możliwość odprowadzenia do cieku wodnego lub w inny indywidualny sposób, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. W zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii ustala się:

1) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł w granicach terenów oznaczonych symbolami: **MN, MN-U, MN-UZ, MN-U-RZM, MW, U, U-UB, U-PP-PS, U-RZM, UE, US, UR, PP-PEF-PS, RZM, IW** o mocy nie przekraczającej 100 kW;

2) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł w granicach terenów **PP-PEF-PS**, **PEF-RN-ZN** o mocy przekraczającej 100 kW;

3) zakaz realizacji elektrowni wiatrowych.

3. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obsługujących wyznaczone klasy przeznaczenia terenów, z zastrzeżeniem **§ 13 i § 11 ust. 1.**

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) dla terenów oznaczonych symbolami **MN, MN-U, MN-UZ**:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:

- dla zabudowy wolnostojącej: 700 m^2,

- dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 500 m^2,

- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej: 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy wolnostojącej: 18 m,

- dla zabudowy bliźniaczej: 12 m,

- dla zabudowy szeregowej: 10 m,

- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej: 18 m;

2) dla terenów oznaczonych symbolem **MW**:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 24 m;

3) dla terenów oznaczonych symbolami **U**:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;

4) dla terenów oznaczonych symbolami **UR, US, UE:**

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

5) dla terenów oznaczonych symbolem **U-RZM** (nie dotyczy terenów zabudowy zagrodowej):

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 24 m;

6) dla terenów oznaczonych symbolem **MN-U-RZM** (nie dotyczy terenów zabudowy zagrodowej):

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;

7) dla terenów oznaczonych symbolami **U-PP-PS, PP-PEF-PS**:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1 000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;

6) dla pozostałych terenów (nie dotyczy terenów zabudowy zagrodowej, terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, terenów gruntów ornych oraz upraw, terenów lasów):

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 10 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 5 m.

3. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 20°.

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

§ 13. W strefach sanitarnych od cmentarza ograniczających możliwości zagospodarowania, oznaczonych w części graficznej planu, ustala się:

1) w strefie o szerokości 50 m:

a) zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,

b) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej,

c) zakaz realizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;

2) w strefie o szerokości 150 m:

a) zakaz realizacji studzien i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

b) zakaz poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć.

3) w strefie o szerokości 500 m: zakaz realizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 14. W obszarze planu nie określa się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe planu dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ich zagospodarowania i warunków zabudowy

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem **od 1MN do 31MN**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszej,

c) teren komunikacji rowerowej,

d) teren zieleni urządzonej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość budynków: 10,5 m;

6) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º,

b) dla budynków gospodarczych i garaży: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º lub dachy płaskie;

7) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;

8) kolorystyka:

a) dachów budynków o dachach innych niż płaskie: ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,

b) elewacji budynków: dowolna, za wyjątkiem koloru czarnego;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowalnych: 700 m^2.

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczone symbolami **od 1MN-U do 16MN-U**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszej,

c) teren komunikacji rowerowej,

d) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczane terenu: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość budynków: 10,5 m;

6) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º,

b) dla budynków gospodarczych i garaży: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º lub dachy płaskie;

7) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;

8) kolorystyka:

a) dachów budynków o dachach innych niż płaskie: ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,

b) elewacji budynków: dowolna, za wyjątkiem koloru czarnego;

9) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży;

10) przez przeznaczenie terenu, o którym mowa w **ust. 1 pkt 1. lit. a i b** rozumie się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową zgodnie z definicją w **§ 4. pkt 15.**

§ 17. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług zdrowia i pomocy społecznej**, oznaczony symbolem **1MN-UZ**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) teren usług,

b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

c) teren komunikacji pieszej,

d) teren komunikacji rowerowej,

e) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczane terenu: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość budynków: 10,5 m;

6) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º,

b) dla budynków gospodarczych i garaży: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º lub dachy płaskie;

7) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;

8) kolorystyka:

a) dachów budynków o dachach innych niż płaskie: ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,

b) elewacji budynków: dowolna, za wyjątkiem koloru czarnego;

9) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży;

10) przez przeznaczenie terenu, o którym mowa w **ust. 1 pkt 1. lit. a i b** rozumie się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową zgodnie z definicją w **§ 4. pkt 15**.

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub zabudowy zagrodowej**, oznaczone symbolem **od 1MN-U-RZM do 3MN-U-RZM**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren usług,

c) teren zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszej,

c) teren komunikacji rowerowej;

3) przeznaczenie wykluczane terenu: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość budynków: 10,5 m;

6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º, za wyjątkiem budynków gospodarczych, inwentarskich, garaży dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15º do 45º;

7) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;

8) kolorystyka:

a) dachów budynków o dachach innych niż płaskie: ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,

b) elewacji budynków: dowolna, za wyjątkiem koloru czarnego;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych za wyjątkiem zabudowy zagrodowej: 1000 m^2;

10) w przeznaczeniu zabudowy zagrodowej mieści się też zabudowa zagrodowa z usługami zgodnie z definicją w **§ 4. pkt 11**.

§ 19. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **1MW,** dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszej,

c) teren komunikacji rowerowej,

d) teren zieleni urządzonej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość budynków: 15 m;

6) geometria dachów:

a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º lub dachy płaskie,

b) dla budynków gospodarczych i garaży: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º lub dachy płaskie;

7) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;

8) kolorystyka:

a) dachów budynków o dachach innych niż płaskie: ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,

b) elewacji budynków: dowolna, za wyjątkiem koloru czarnego;

9) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży.

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny usług**, oznaczone symbolami **od 1U do 6U**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszej,

c) teren komunikacji rowerowej,

d) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczane terenu: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;

6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º;

7) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;

8) kolorystyka dachów budynków o dachach innych niż płaskie: ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń;

9) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży;

10) nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 15 m od terenu **24MN**;

11) przez przeznaczenie terenu, o którym mowa w **ust. 1 pkt 1.** rozumie się zabudowę usług ogólnych zgodnie z definicją w **§ 4. pkt 10.**

§ 21. 1. Wyznacza się **teren usług lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego**, oznaczony symbolem **1U-UB,** dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren usług,

b) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszej,

c) teren komunikacji rowerowej,

d) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczane terenu: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość budynków: 15 m;

6) maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 24 m;

7) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º lub dachy płaskie;

8) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;

9) kolorystyka dachów budynków o dachach innych niż płaskie: ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń;

10) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży;

11) przez przeznaczenie terenu, o którym mowa w **ust. 1 pkt 1 lit. a** rozumie się zabudowę usług ogólnych zgodnie z definicją w **§ 4. pkt 10.**

§ 22. 1. Wyznacza się **teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów,** oznaczony symbolem **1U-PP-PS**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren usług,

b) teren produkcji przemysłowej,

c) teren składów i magazynów;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszej,

c) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczane terenu:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

c) teren usług nauki,

d) teren usług edukacji,

e) teren usług kultury i rozrywki,

f) teren usług kultu religijnego.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;

6) geometria dachów: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º lub dachy płaskie.

§ 23. 1. Wyznacza się **teren usług lub zabudowy zagrodowej**, oznaczony symbolem **1U-RZM**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren usług,

b) teren zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszej,

c) teren komunikacji rowerowej;

3) przeznaczenie wykluczane terenu: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość budynków: 10,5 m;

6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º, za wyjątkiem budynków gospodarczych, inwentarskich, garaży dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15º do 45º;

7) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń;

8) kolorystyka:

a) dachów budynków o dachach innych niż płaskie: ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,

b) elewacji budynków: dowolna, za wyjątkiem koloru czarnego;

9) w przeznaczeniu zabudowy zagrodowej mieści się też zabudowa zagrodowa z usługami zgodnie z definicją w **§ 4. pkt 11**.

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny usług edukacji**, oznaczone symbolem **od 1UE do 2UE**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług edukacji;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) teren usług sportu i rekreacji,

b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

c) teren komunikacji pieszej,

d) teren komunikacji rowerowej,

e) teren zieleni urządzonej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość budynków: 15 m;

6) geometria dachów: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których dopuszcza się również dachy jednospadowe lub dachy płaskie;

7) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;

8) kolorystyka dla dachów innych niż płaskie: czerwienie, brązy, szarości i czerń.

§ 25. 1. Wyznacza się **teren usług sportu i rekreacji** oznaczony symbolem od **1US do 2US**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszej,

c) teren komunikacji rowerowej,

d) teren zieleni urządzonej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;

6) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º lub dachy płaskie;

7) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;

8) kolorystyka:

a) dachów budynków o dachach innych niż płaskie: ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,

b) elewacji budynków: dowolna, za wyjątkiem koloru czarnego;

9) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych.

§ 26. 1. Wyznacza się **teren usług kultu religijnego**, oznaczony symbolem **1UR,** dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren usług biurowych i administracji,

c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

d) teren komunikacji pieszej,

e) teren komunikacji rowerowej,

f) teren zieleni urządzonej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m, za wyjątkiem budynku kościoła, dla którego ustala się maksymalną wysokość 24 m;

6) geometria dachów: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 60º lub stożkowe;

7) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży.

§ 27. 1. Wyznacza się **teren produkcji przemysłowej lub elektrowni słonecznej lub składów i magazynów**, oznaczony symbolem **1PP-PEF-PS** dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren produkcji przemysłowej,

b) teren elektrowni słonecznej,

c) teren składów i magazynów;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) teren usług,

b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

c) teren komunikacji pieszej,

d) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczane terenu:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

c) teren usług nauki,

d) teren usług edukacji,

e) teren usług kultury i rozrywki,

f) teren usług religijnego.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 75% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;

6) geometria dachów: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º lub dachy płaskie.

§ 28. 1. Wyznacza się **teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej**, oznaczony symbolem **1PEF-RN-ZN**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren elektrowni słonecznej;

b) teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

c) teren zieleni naturalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszej,

c) teren komunikacji rowerowej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy budynkami;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;

3) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m.

§ 29. 1. Wyznacza się **teren drogi zbiorczej**, oznaczony symbolem **1KDZ**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) teren komunikacji rowerowej,

b) teren komunikacji pieszej,

c) teren zieleni urządzonej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 30. 1. Wyznacza się **teren drogi lokalnej**, oznaczony symbolem **1KDL**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) teren komunikacji rowerowej,

b) teren komunikacji pieszej,

c) teren zieleni urządzonej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 31. 1. Wyznacza się **tereny dróg dojazdowych**, oznaczone symbolami **od 1KDD do 23KDD**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) teren komunikacji rowerowej,

b) teren komunikacji pieszej,

c) teren zieleni urządzonej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 32. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczone symbolami **od 1KR do 17KR**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) teren komunikacji rowerowej,

b) teren komunikacji pieszej,

c) teren zieleni urządzonej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 33. 1. Wyznacza się **tereny parkingów**, oznaczone symbolem **od 1KOP do 2KOP**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren parkingu;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszej,

c) teren zieleni urządzonej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy budynkami;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej.

§ 34. 1. Wyznacza się **teren gazownictwa**, oznaczony symbolem **1IG**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren gazownictwa;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszej,

c) teren zieleni urządzonej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni terenu;

2) w przeznaczeniu terenu gazownictwa mieści się sieć gazowa wysokiego ciśnienia.

§ 35. 1. Wyznacza się **teren wodociągu**, oznaczone symbolem **1IW,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren wodociągów;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszej,

c) teren zieleni urządzonej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość budynków: 6 m;

6) geometria dachów: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º lub dachy jednospadowe.

§ 36. 1. Wyznacza się **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy**, oznaczone symbolem **od 1RN do 3RN**, dla których ustala się przeznaczenie terenu: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy budynkami.

§ 37. 1. Wyznacza się **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej**, oznaczone symbolem od **1RN-ZN do 11RN-ZN**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

b) teren zieleni naturalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszej,

c) teren komunikacji rowerowej,

d) teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy budynkami.

§ 38. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczone symbolem **od 1RZM do 2RZM**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszej,

c) teren zieleni urządzonej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość budynków: 10,5 m;

6) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30º do 45º,

b) dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garaży: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15º do 45º lub dachy płaskie.

§ 39. 1. Wyznacza się **teren wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczony symbolem **1WS**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszczenie lokalizacji obiektów hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową;

2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów wymienionych w **ust. 2 pkt 1** – zagospodarowanie stosowanie do przepisów odrębnych.

§ 40. 1. Wyznacza się **tereny lasów** oznaczone symbolem **od 1L do 4L**, dla których ustala się przeznaczenie terenu: teren lasu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zachowanie i ochrona istniejących lasów;

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

§ 41. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolem **od 1ZP do 2ZP**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) teren usług sportu i rekreacji,

b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

c) teren komunikacji pieszej,

d) teren komunikacji rowerowej,

e) teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy budynkami;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni terenu.

§ 42. 1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej wysokiej oznaczony symbolem 1ZPW,** dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej wysokiej;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy budynkami;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni terenu.

§ 43. 1. Wyznacza się **teren cmentarza czynnego**, oznaczony symbolem **1CC**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren cmentarza czynnego;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) teren usług biurowych i administracji,

b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

c) teren komunikacji pieszej,

d) teren zieleni urządzonej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni terenu;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

6) geometria dachów: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º;

7) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;

8) kolorystyka:

a) dachów budynków o dachach innych niż płaskie: ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,

b) elewacji budynków: dowolna, za wyjątkiem koloru czarnego;

c) dopuszczenie lokalizacji domów pogrzebowych, kolumbarium.

Rozdział 4.
Stawki procentowe

§ 44. Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lyski.

§ 46. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy informacyjnej i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Lyski.


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

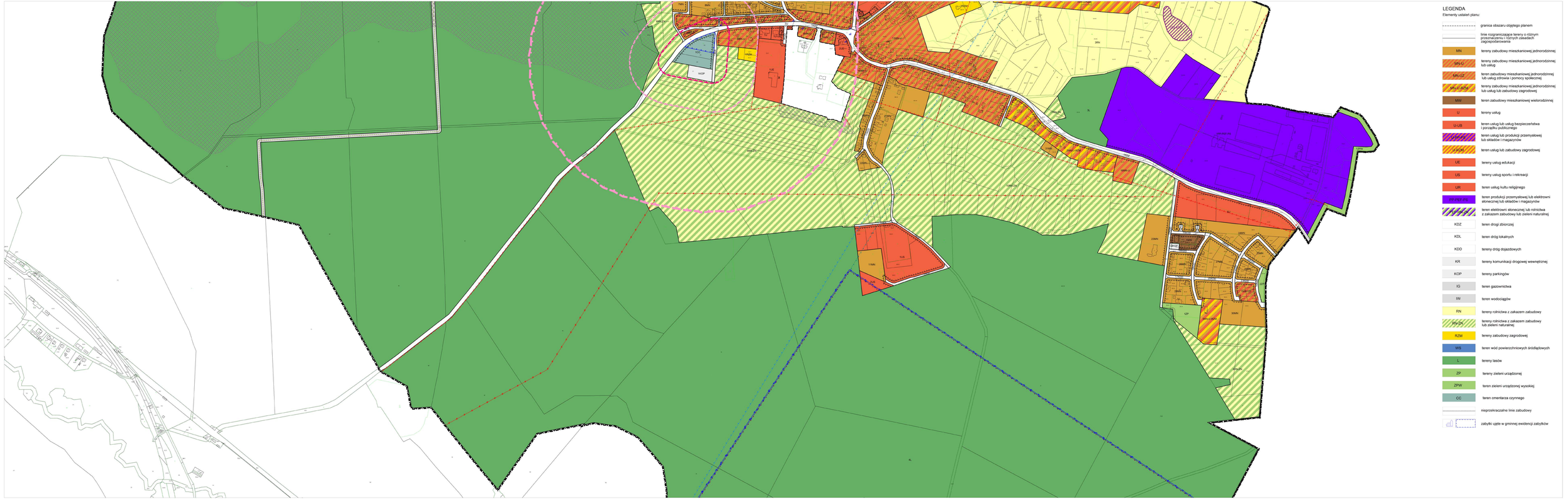
Przewodniczący Rady Gminy Lyski

Sebastian Staniek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr RG.0007.203.2026
Rady Gminy Lyski
z dnia 29 stycznia 2026 r.

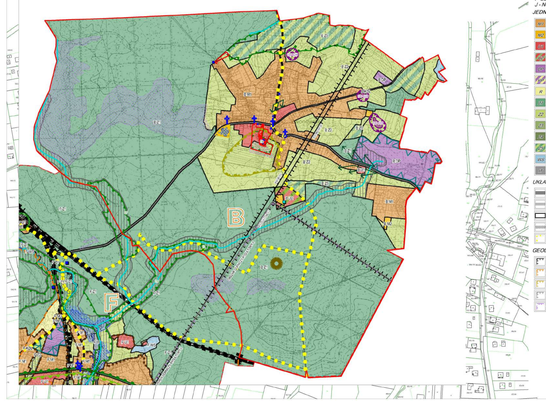
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lyski dla sołectwa Zwonowice - etap I




LEGENDA
Elementy ustaleń planu:
granica obszaru objętego planem
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN-U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
MN-UZ teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług zdrowia i pomocy społecznej
MN-UT RZM tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub zabudowy zagrodowej
MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U tereny usług
U-UB teren usług lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego
U-PUP teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów
U-RZM teren usług lub zabudowy zagrodowej
UE tereny usług edukacji
US tereny usług sportu i rekreacji
UR teren usług kultu religijnego
PP-PUP-FE teren produkcji przemysłowej lub elektrowni słonecznej lub składów i magazynów
PP-FE-RN teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej
KDZ teren drogi zbiorczej
KDL teren dróg lokalnych
KDD tereny dróg dojazdowych
KR tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
KDP tereny parkingów
IG teren gazownictwa
IW teren wodociągów
RN tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
RN-ZN tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej
RZM tereny zabudowy zagrodowej
WS teren wód powierzchniowych śródlądowych
L tereny lasów
ZP tereny zieleni urządzonej
ZPW teren zieleni urządzonej wysokiej
CC teren cmentarza czynnego
nieprzekraczalne linie zabudowy
zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lyski

skala 1:10 000



Kierunki

GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
GRANICE SOŁECTW
UKŁAD JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH
A - LYSKI
B - ZWONOWICE
C - RADZIONKI
D - RUDZNIA
E - ADAMOWICE
F - SUMINA
G - BOGUNICE
H - ZYTNIA
I - RUDY WIELKIE
J - NOWA WIEŚ
JEDNOSTKI URBANISTYCZNE:
MIESZKANIOWO - USŁUGOWE
MIESZKANIOWE Z ZABUDOWĄ ROLNICZĄ
USŁUGOWE
REKREACYJNO - WYPOCZYNKOWO - SPORTOWE
DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ
DZIAŁALNOŚCI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
ROLNICTW
JEDNOSTKI LEŚNE
ZIELENI NISKIEJ ORAZ ZIELENI W DOLINACH CIEKÓW WODNYCH
TERENÓW CMENTARZY
OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
ZAGOSPODAROWANIA I ZALESIEŃ
ZBIORNIKÓW WODNYCH I STAWÓW
TERENÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
UKŁAD KOMUNIKACJI DROGOWEJ
DROGI KLASY "ZBIORCZA"
DROGI KLASY "LOKALNA"
DROGA KLASY "GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO"
PIESZCZYNA - RACIBÓRZ
KOLEJ
ŚCIEŻKI ROWEROWE
GEOLOGIA ZŁOŻOWA
GRANICE ZŁÓŻ WĘGLA KAMIENNEGO SUMINA, JEJKOWICE I RYDUŁTOWY I
GRANICE ZŁÓŻ KRUSZYW NATURALNYCH SUMINA I
GRANICE ZŁÓŻ SUROWCÓW ILASTYCH CYRAMIKI BUDOWLANEJ BABICE
GRANICE TERENU GÓRNICZEGO RYDUŁTOWY II
GRANICE OBSZARU GÓRNICZEGO RYDUŁTOWY II

OCHRONA PRZYRODY
GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH"
GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH"
POMNIKI PRZYRODY
ŁUCZKI WÓD POWIERZCHNIOWYCH
ŁUCZKI WÓD PODZIEMNYCH
ŁUCZKI WÓD PODZIEMNYCH DLA KTÓRYCH WYZNACZONO STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ
PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY
OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
ZESPOŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
UŻYTKI EKOLOGICZNE
ALEJE DRZEW
ZAGROŻENIA
OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA OSUWISK JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (Q=1%)
OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (Q=0,2%)
OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (Q=10%)
OSUWISKA AKTYWNE CIĄGŁE
OSUWISKA AKTYWNE OKRESOWO
OSUWISKA NIEAKTYWNE
TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI
OBIEKTY ZABYTKOWE
OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO
OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "A"
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "K"
STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI "E"
STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ "OW"
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
INNE OZNACZENIA
GRANICE TERENÓW W ODLEGŁOŚCI DO 50 M, 150 M I 500 M OD GRANIC CMENTARZY
LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 400 KV
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 KV
PUNKTY WIDOKOWE
PROPONOWANE MIEJSCA OBSŁUGI TURYSTYKI ROWEROWEJ
OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE, POZA/NIE SPRZECZNE/ZNANI PLANÓW MIEJSCOWYCH
GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
GRANICE JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ
DC - DOLINA CIEKÓW
TERENY DLA LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ZE ODNAWIALNYCH ZRÓDEŁ ENERGII O MOCY POWYŻEJ 100 kW: 2 WYŁĄCZENIEM ELEKTROWNI WIATROWYCH, KTÓRYCH GRANICE POKRYWAJĄ SIĘ Z GRANICAMI STREF OCHRONNYCH OBRĘBIONYCH Z ODPOWIEDNIMI W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Elementy oznaczone na rysunku planu wynikające z przepisów odrębnych:

100-42/3 stanowiska archeologiczne
strefa sanitarna od cmentarza - 50 m
strefa sanitarna od cmentarza - 150 m
strefa sanitarna od cmentarza - 500 m
obszary osuwisk aktywnych okresowo
obszary zagrożone ruchami masowymi
granica złoża Jejkowice
granica złoża Rydułtowy I
granica złoża Sumina
granica terenu górniczego Rydułtowy II
granica obszaru górniczego Rydułtowy II
granica Parku Krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich"
granica otuliny Parku Krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich"

Elementy informacyjne planu:

granica gminy Lyski
granica sołectwa Zwonowice
istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia
istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia
stacje transformatorowe
projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia
obszary w sąsiedztwie terenu kolejowego

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych PL-2000

Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Starostwo Powiatowe w Rybniku

SKALA: 1:2000

Załącznik nr 2 do uchwały nr RG.0007.203.2026
Rady Gminy Lyski
z dnia 29 stycznia 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) Rada Gminy Lyski postanawia – w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – **nie uwzględnić bądź częściowo nie uwzględnić** następujących uwag złożonych w trakcie **I i III wyłożenia**:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
I WYŁOŻENIE										
1.	02.04. 2024	[…]*	Wnioskuje z zmianę przeznaczenia działek 540/83, 688/83 z obecnego podziału na części działki w jednostce planistycznej o symbolu 1MN-RZM-U oraz na części działki w jednostce planistycznej o symbolu 3RN na przeznaczenie o jednostce planistycznej 1MN-RZM-U dla całej powierzchni obu działek objętych wnioskiem.	540/83	1MN-U-RZM, 3RN, 8KDD		**X**			**BRAK ZGODNOŚCI ZE SUIKZP GMINY LYSKI.**
				688/83	1MN-U-RZM, 3RN, 8KDD		**X**			**BRAK ZGODNOŚCI ZE SUIKZP GMINY LYSKI.**

2.	03.04. 2024	[…]*	Przekształcenie działki rolnej nr 98 Zwonowice na działki budowlane.	98	3RN		**X**			**BRAK ZGODNOŚCI ZE SUIKZP GMINY LYSKI.**
3.	24.04. 2024	[…]*	Zwraca się z prośbą o przekształcenie pozostałej części działek o numerach 790/240 oraz 791/240 w działki budowlane.	790/240	4MN, 2RN-ZN, 1KDL	**X**	**X**			**ZMIANA W ZAKRESIE ZGODNYM ZE SUIKZP GMINY LYSKI.**
				791/240	4MN, 2RN-ZN, 1KDL		**X**			**BRAK ZGODNOŚCI ZE SUIKZP GMINY LYSKI.**
4.	24.04. 2024	[…]*	Wnosi o umożliwienie realizacji i zabudowy mieszkaniowej na powierzchni całej działki 565/124, 582/124. Chciałby mieć możliwość wybudowania nowego domu.	582/124	2MN-U-RZM., 10RN-ZN	**X**	**X**			**ZMIANA W ZAKRESIE ZGODNYM ZE SUIKZP GMINY LYSKI.**
5.	24.04. 2024	[…]*	Wnosi o umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej na powierzchni całej działki 581/124. Chciałby mieć możliwość wybudowania nowego domu, gdyż dom w którym mieszkają jest stary i wymaga gruntownego remontu, który jest raczej nieopłacalny.	581/124	2MN-U-RZM., 10RN-ZN	**X**	**X**			**ZMIANA W ZAKRESIE ZGODNYM ZE SUIKZP GMINY LYSKI.**
III WYŁOŻENIE										
6.	07.11. 2025	[…]*	Wnosi o zmianę przeznaczenia części działki z terenu 30MN na teren MNW (wolnostojącej).	332/34: teren 30MN	30MN		**X**			**USTALENIA W PROJEKCIE PLANU DOPUSZCZAJĄCE MOŻLIWOŚĆ REALIZACJI ZABUDOWY BLIŹNIACZEJ I SZEREGOWEJ W TERENACH MN ZOSTAŁY ZACHOWANE**

										ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYM PLANEM MIEJSCOWYM.

[…]* Wyłączenie jawności na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych.

Załącznik nr 3 do uchwały nr RG.0007.203.2026

Rady Gminy Lyski

z dnia 29 stycznia 2026 r.

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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z poźn. zm.) oraz w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) Rada Gminy Lyski, uchwalając *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lyski dla sołectwa Zwonowice – etap I*, 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 i zasady finansowania:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483), 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 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483) oraz art. 3 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1572 z późn. zm.).

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 2025 r. poz. 1483).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr RG.0007.203.2026
Rady Gminy Lyski
z dnia 29 stycznia 2026 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę