

UCHWAŁA NR LV/11/2010

RADY GMINY LYSKI

z dnia 29 stycznia 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lyski dla części sołectwa Żytna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Lyski uchwała, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lyski uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lyski dla części sołectwa Żytna, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 10,17 ha, zgodnie z załącznikiem graficznym.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1 : 1 000;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag;
- 3) załącznik Nr 3 – określenie sposobu 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.

§ 2. 1. Na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust.3 pkt 1, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefy ochrony archeologicznej „W”;
- 5) przeznaczenia terenu wg symboli podanych w § 4.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **drogach wewnętrznych** - należy przez to rozumieć nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi istniejące lub konieczne do wyznaczenia wewnętrzne drogi dojazdowe, ścieżki piesze niezbędne dla zapewnienia dojazdów i dojścia do działek i obiektów budowlanych nie mających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku lub co najmniej 60% jej długości, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganku, daszka wykusza, tarasu ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2m;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, szczególne w stosunku do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) **przestrzeni ogólnodostępnej** – należy przez to rozumieć przestrzeń otwartą w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy, do której niezależnie od formy własności powinien być zagwarantowany dostęp dla wszystkich, służącej za miejsce spotkań, koncentracji życia społecznego, lokalizacji znaczących dla gminy obiektów, w tym z zakresu usług;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczone;

- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczone;
- 7) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1 000 stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 8) **teren** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 9) **uciążliwości oddziaływania** - należy przez to rozumieć ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi, oraz ponadnormatywne oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania i drgań;
- 10) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć nieuciążliwe usługi komercyjne związane bezpośrednio z obsługą przyległej funkcji mieszkaniowej tj. w szczególności usługi handlu, gastronomii, zdrowia. Usługi podstawowe nie obejmują usług związanych z obsługą motoryzacji, usług transportowych, usług powodujących wzmożony ruch pojazdów oraz usług związanych z wytwórczością;
- 11) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.).

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

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 3) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej;
- 4) **ZO** - tereny zieleni ogrodowej;
- 5) **R/Z** - tereny zieleni;
- 6) **R/ZL** - tereny zieleni i dolesień;
- 7) **KDD** - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe.

§ 5. 1. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów kubaturowych od zewnętrznej krawędzi jezdni określone na rysunku planu dla drogi:
 - a) **KDL** – 8,0m,
 - b) **KDD** – 6,0m;
- 2) dopuszcza się remont, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, w pasie pomiędzy ustaloną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, pod warunkiem; nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany oraz zachowania warunków technicznych budynków określonych przepisami odrębnymi.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wymagania w zakresie ochrony przed hałasem – realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi - zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNU** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RM** – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) dla całego obszaru opracowania ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg oraz za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD, MN/U**, dla których dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport może być wymagany.

- 3) nakazuje się utwardzanie dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem wraz z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub za pomocą kanałów deszczowych i rowów otwartych do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) wszelkie nowe inwestycje realizować w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie charakteryzujące się niską energochłonnością, wodochłonnością oraz wytwarzaniem małej ilości odpadów;
- 5) zachować wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Na terenie objętym planem występują wydzielone strefy ochrony archeologicznej „W”.
- 2) W obrębie obszarów objętych strefą „W” – ochrony archeologicznej, ustala się obowiązek nadzoru archeologicznego w czasie wykonywania prac ziemnych.
- 3) Na terenie stanowiska archeologicznego wszelkie prace ziemne muszą zostać poprzedzone badaniami wyprzedzającymi.

4. Zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) projektowane do wydzielenia działki muszą spełniać wymogi dla ustalonych w planie funkcji i przeznaczenia, zasad zagospodarowania z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami oraz określonych w planie zasad obsługi komunikacyjnej;
- 2) nowe granice winny być prowadzone zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego i przepisami techniczno – budowlanymi oraz dot. ochrony przeciwpożarowej w stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy;
- 3) minimalne powierzchnie działek z prawem zabudowy dla podziałów dokonywanych po wejściu w życie uchwały niniejszej uchwały:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MN** - 1000 mkw dla zabudowy wolnostojącej, 600 mkw dla zabudowy bliźniaczej,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MN/U** – 1000 mkw,
 - c) dla pozostałych terenów - nie ustala się;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych niż, o których mowa w pkt 3:
 - a) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
 - b) regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 5) ustala się minimalne szerokości frontów działek dla podziałów dokonywanych po wejściu w życie uchwały niniejszej uchwały:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN, MN/U**: 20 m - dla zabudowy wolnostojącej, 15 m - dla zabudowy bliźniaczej,
 - b) dla pozostałych terenów nie ustala się;
- 6) w przypadku podziału nieruchomości, dopuszcza się 30° odchylenie od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do osi pasa drogowego.

5. Parametry i wskaźnik kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się w zakresie architektury:
 - a) **pokrycie dachu** – zakaz stosowania materiałów typu eternit oraz zakaz stosowania materiałów typu papa na lepiku na dachach o kącie nachylenia powyżej 15°,
 - b) **okładziny ścian** – zakaz stosowania okładzin typu siding, stłuczka szklana,
 - c) **ogrodzenia** - zakaz stosowania do realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych od strony dróg publicznych,
 - d) **wysokość zabudowy, intensywność zabudowy oraz pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnych:

- 1) obszary przestrzeni ogólnodostępnych obejmują:
 - a) tereny zieleni urządzonej,
 - b) tereny dróg publicznych,
 - c) ciągi pieszo-jezdnych i ciągów pieszych,
- 2) dla przestrzeni ogólnodostępnych, o których mowa w pkt. 1 ustala się obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do komunikacji: ciągów pieszych, przejść pieszych, miejsc parkingowych;
- 3) w przestrzeni ogólnodostępnej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) utrzymanie ogólnodostępnych przestrzeni wymienionych w pkt. 1,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne tych terenów - uzupełniające ciągi piesze i kołowe, zieleń izolacyjna i dekoracyjna, obiekty małej architektury.

7. Zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w terenach zabudowy dopuszcza się różnorodne formy kształtowania miejsc parkingowych: parkingi naziemne i podziemne, pasy postojowe, zatoki przyuliczne;
- 2) ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki:
 - a) dla handlu i usług - minimalnie 5 miejsc na 100 m² powierzchni usługowej,
 - b) dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego – minimum 2 miejsca parkingowe;
- 3) obsługa komunikacyjna terenów projektowanych pod zainwestowanie oraz terenów zieleni z dróg dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdnych;
- 4) dopuszcza się wyznaczenie dróg wewnętrznych, umożliwiających dostęp z drogi publicznej do działek budowlanych, pod warunkiem, że:
 - a) minimalna szerokość noworealizowanych dróg wewnętrznych – będzie zgodna z przepisami odrębnymi,
 - b) drogi dojazdowe oraz place manewrowe na ich zakończeniu powinny uwzględniać wymagania ochrony przeciwpożarowej;
- 5) ustala się możliwość remontu oraz przebudowy zabudowy znajdującej się obecnie w liniach rozgraniczających dróg po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 6) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń w terenach przeznaczonych pod drogi publiczne.

8. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi na zasadach obowiązujących w gminie Lyski,
 - b) w zakresie gospodarki odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej nakazuje się ich segregację, zagospodarowanie i unieszkodliwianie (ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych) zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
 - c) zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
 - b) w przypadku realizacji zabudowy w obszarze zwodociągowanym, obowiązek podłączenia do istniejącej sieci wodociągowej,
 - c) w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie projektowana jest sieć wodociągowa – do czasu jej wykonania, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych;

- 3) w zakresie gospodarki ściekowej:
- w przypadku realizacji zabudowy w obszarze skanalizowanym, obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacyjnej,
 - w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie projektowana jest sieć kanalizacyjna, do czasu jej wybudowania dopuszcza się indywidualne rozwiązania gospodarki ściekowej z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych, poprzez realizację szczelnych zbiorników wybieralnych usytuowanych w obrębie działki budowlanej lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
 - odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych,
 - utrzymuje się istniejący system kanalizacji, dopuszcza się jego przebudowę i rozbudowę;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
 - zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci;
- 5) w zakresie infrastruktury energetycznej:
- dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury energetycznej, w tym stacji transformatorowych, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
 - zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii 20kV oraz z sieci niskiego napięcia,
 - uściślenie warunków zasilania przez dysponenta sieci elektroenergetycznej na etapie prac projektowych,
 - obiekty wolnostojących stacji transformatorowo - rozdzielczych SN/nN w wykonaniu wewnętrznym powinny charakteryzować się zminimalizowanymi gabarytami, być zlokalizowane na terenach o powierzchniach minimalnych - niezbędnych do usytuowania planowanych stacji transformatorowych z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- dopuszcza się ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne rozwiązania, z zastrzeżeniem zapisów dotyczących ochrony powietrza atmosferycznego;
- 7) w zakresie infrastruktury teletechnicznej:
- dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury teletechnicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
 - zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejących i projektowanych sieci teletechnicznych w oparciu o warunki określone przez zarządcę drogi w uzgodnieniu z operatorami sieci;
- 8) sieci infrastruktury technicznej realizować w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjnych;
- 9) w szczególnych przypadkach, w tym braku możliwości realizacji sieci w pasie drogowym, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez inne tereny.

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

- uwzględnić warunki przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji elektroenergetycznych linii napowietrznych oraz podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- w terenach **MN, MN/U i RM** dopuszcza się realizację inwestycji w pasach technicznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

o których mowa w pkt. 2 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- 3) ze względu na położenie w **parku krajobrazowym** „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, na całym obszarze objętym granicami planu obowiązują określone w przepisach odrębnych zakazy i ograniczenia dotyczące sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu w parku krajobrazowym.

DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓLWE

Rozdział 1

Tereny zabudowy mieszkaniowej

§ 6. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **MN 01, MN 02, MN 03, MN 04, MN 05, MN 06** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami MN 01, MN 02, MN 03, MN 04, MN 05, MN 06 dopuszcza się:

- 1) realizację zabudowy mieszkaniowej i usług podstawowych w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych;
- 2) lokalizację wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych z ograniczeniem do 45m² powierzchni zabudowy;
- 3) lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) realizację dróg wewnętrznych, miejsc parkingowych;
- 5) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 6) lokalizację infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów MN 01, MN 02, MN 03, MN 04, MN 05, MN 06 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) lokalizacja obiektów w granicy działki w przypadku zbliżniania zabudowy mieszkalnej lub gospodarczej i garażowej;
- 2) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - maksymalnie 10m;
- 3) realizacja wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych o wysokości maksymalnej do 1 kondygnacji;
- 4) wysokość podpiwniczenia budynków max. do 1,0 m ponad poziom terenu;
- 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych dachy kalenicowe, dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 30° do 45°; za wyjątkiem istniejących budynków dla których dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów;
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych zlokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej do 45°, oraz kalenicowe dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 15° do 45°;
 - c) dla pozostałych budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy kalenicowe dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 15° do 45°.
- 6) pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze o odcieniach grafitowym (antracyt), ceglastym, brązowym, za wyjątkiem dachów płaskich i o nachyleniu połaci dachowych do 15°, dla których dopuszcza się również pokrycie dachu innymi materiałami w kolorze o odcieniach grafitowym (antracyt), ceglastym, brązowym.
- 7) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Pozostałe zasady jak w § 5.

§ 7. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **MN/U 01, MN/U 02, MN/U 03** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN/U 01, MN/U 02, MN/U 03** dopuszcza się:

- 1) realizację usług, w szczególności związanych z usługami handlu, gastronomii, warsztatów samochodowych;
- 2) realizację zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub mieszkaniowo – usługowej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych;

- 3) lokalizację wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych z ograniczeniem do 100m² powierzchni zabudowy;
- 4) lokalizację basenów przydomowych o powierzchni większej niż 30 m²;
- 5) lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) realizację dróg wewnętrznych, miejsc parkingowych;
- 7) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 8) lokalizację infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów **MN/U 01, MN/U 02, MN/U 03** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - maksymalnie 12m;
- 2) realizacja wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych o wysokości maksymalnej do 1 kondygnacji;
- 3) wysokość podpiwniczenia budynków max. do 1,0 m ponad poziom terenu;
- 4) geometria dachów
 - a) dla budynków mieszkalnych dachy dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 30° do 45°, za wyjątkiem istniejących budynków dla których dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów;
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych zlokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej do 45 °, oraz kalenicowe dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 15° do 45°;
 - c) dla pozostałych budynków niemieszkalnych dopuszcza się dachy kalenicowe dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 15° do 45°.
- 5) pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze o odcieniach grafitowym (antracyt), ceglastym, brązowym, za wyjątkiem dachów płaskich i o nachyleniu połaci dachowych do 15 °, dla których dopuszcza się również pokrycie dachu innymi materiałami w kolorze o odcieniach grafitowym (antracyt), ceglastym, brązowym.
- 6) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Pozostałe zasady jak w § 5.

Rozdział 2

Tereny rolne

§ 8. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **RM 01, RM 02** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenów RM 01, RM 02 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów garażowych i gospodarczych;
- 2) lokalizację obiektów agroturystycznych;
- 3) przeznaczenie części budynków mieszkalnych lub gospodarczych pod usługi podstawowe lub małe zakłady rzemieślnicze;
- 4) lokalizację obiektów małej architektury;
- 5) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych;
- 6) lokalizację infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów RM 01, RM 02 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych zabudowy zagrodowej i agroturystycznych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów – do 8 m;
- 3) wysokość budynków garażowych i gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów – do 5 m;

- 4) wysokość budynków inwentarskich zabudowy zagrodowej do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów – do 5 m;
- 5) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zagospodarowanie terenu zgodne z warunkami jak dla terenów, o których mowa w § 6;
- 6) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych dachy dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 30° do 45°;
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich zlokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej do 45 °, oraz kalenicowe dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 15° do 45°;
 - c) dla pozostałych budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich dopuszcza się dachy kalenicowe dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 15° do 45°.
- 7) pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze o odcieniach grafitowym (antracyt), ceglastym, brązowym, za wyjątkiem dachów płaskich i o nachyleniu połaci dachowych do 15 °, dla których dopuszcza się również pokrycie dachu innymi materiałami w kolorze o odcieniach grafitowym (antracyt), ceglastym, brązowym.
- 8) zachować minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 9) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicach działek.
 4. Pozostałe zasady jak w § 5.

Rozdział 3

Tereny zieleni

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny zieleni ogrodowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **ZO 01, ZO 02, ZO 03** z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią urządzonej.

2. W granicach terenów ZO 01, ZO 02, ZO 03 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 3) realizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 4) realizację oczek wodnych i stawów;
- 5) lokalizację infrastruktury technicznej.

3. Zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

4. Pozostałe zasady jak w § 5.

§ 10. 1. Wyznacza się **teren zieleni** oznaczony na rysunku planu symbolem **R/Z 01** z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią nieurządzonej.

2. W granicach terenu R/Z 01 dopuszcza się:

- 1) realizację tras rowerowych;
- 2) lokalizację infrastruktury technicznej.

3. Zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

4. Pozostałe zasady jak w § 5.

§ 11. 1. Wyznacza się **teren zieleni i dolesień**, oznaczony na rysunku planu symbolem **R/ZL 01** z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią nieurządzonej, dolesienia i zielenią leśną.

2. W granicach terenu R/ZL 01 dopuszcza się:

- 1) prowadzenie gospodarki leśnej, stosownie do przepisów odrębnych;
- 2) realizację tras rowerowych;

3) lokalizację infrastruktury technicznej.

3. Zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących bezpośrednio gospodarce leśnej, stosownie do przepisów odrębnych.

4. Pozostałe zasady jak w § 5.

Rozdział 4

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD 01, KDD 02, KDD 03, KDD 04, KDD 05** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowe) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenów KDD 01, KDD 02, KDD 03, KDD 04, KDD 05 dopuszcza się:

- 1) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 2) lokalizację infrastruktury technicznej.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m.

4. W granicach terenów KDD 01, KDD 02, KDD 03, KDD 04, KDD 05 obowiązuje zakaz obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70cm terenów w odległości mniejszej niż 10m od skrzyżowań.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

DZIAŁ III. USTALENIA PRZEJŚCIOWE

§ 13. 1. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

- 1) Tereny, których przeznaczenie zmienia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób do czasu realizacji ustaleń planu;
- 2) Zainwestowanie istniejące w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg pozostawia się do czasu przebudowy dróg jako zagospodarowanie tymczasowe.

DZIAŁ IV. USTALENIA KOŃCOWE

§ 14. Dla nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość - ustala się, jednorazową opłatę w stosunku procentowym do wzrostu tej wartości w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **MN 03, MN 04, MN 05, MN/U 01**, – 30 %;
- 2) dla pozostałych terenów – nie ustala się.

§ 15. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lyski.

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

Przewodniczący Rady Gminy Lyski

inż. Krystian Widenka

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr LV/11/2010
Rady Gminy Lyski
z dnia 29 stycznia 2010 r.
Zalacznik1.png

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr LV/11/2010
Rady Gminy Lyski
z dnia 29 stycznia 2010 r.
Zalacznik2.pdf

Załącznik nr 2

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr LV/11/2010
Rady Gminy Lyski
z dnia 29 stycznia 2010 r.
Zalacznik3.pdf

Załącznik nr 3