

Projekt

z dnia 20 stycznia 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY LYSKI**

z dnia 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.

uchwała

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 wykluczonym 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 – mierzona od najniższego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej 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 pielęgniarstwa 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 browarstwo 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 ład przestrzennego

§ 5. W celu kształtowania ład 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 odorów, 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 niwelację 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 m² powierzchni całkowitej w usługach handlu o powierzchni użytkowej do 400 m²,

c) 3 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni całkowitej w usługach handlu o powierzchni użytkowej do 2000 m²,

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 m² 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 m² powierzchni użytkowej w pozostałych usługach;

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

a) 1,2 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni całkowitej w obiektach produkcyjnych,

b) 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni całkowitej w małych zakładach produkcyjnych do 200 m²,

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 m² powierzchni całkowitej w obiektach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;

5) dla terenu **UR**:

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

b) 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni w obiektach administracyjno – biurowych,

c) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;

6) dla terenu **CC**: 0,3 miejsca parkingowego na 1000 m² 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 m²,
- dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 500 m²,
- dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej: 1000 m²,

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 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 24 m;

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

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;

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

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000 m²,

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 m²,

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 m²,

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 m²,

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 m²,

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 25° do 45°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° 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 czerni,
- b) elewacji budynków: dowolna, za wyjątkiem koloru czarnego;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 700 m².

§ 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 25° do 45°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° 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 czerni,
 - 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 jednorodziną 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 25° do 45°;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° 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 czerni,
 - 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 25° do 45°, za wyjątkiem budynków gospodarczych, inwentarskich, garaży dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°;
- 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 czerni,
 - b) elewacji budynków: dowolna, za wyjątkiem koloru czarnego;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych za wyjątkiem zabudowy zagrodowej: 1000 m²;
- 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 25° do 45° lub dachy płaskie,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° 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 czerni,
 - 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 45°;
- 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 czerni;
- 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 45° 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 czerni;
- 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 45° 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 25° do 45°, za wyjątkiem budynków gospodarczych, inwentarskich, garaży dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°;
- 7) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni;
- 8) kolorystyka:
 - a) dachów budynków o dachach innych niż płaskie: ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - 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 25° do 45°, 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 czerni.

§ 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 45° 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 czerni,
 - 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 60° 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 45° 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 45° 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 30° do 45°;

b) dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garaży: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45° 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 25° do 45°;
- 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 czerni,
 - 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.

WÓJT

Sylwia Gabrylska-Ritzka

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

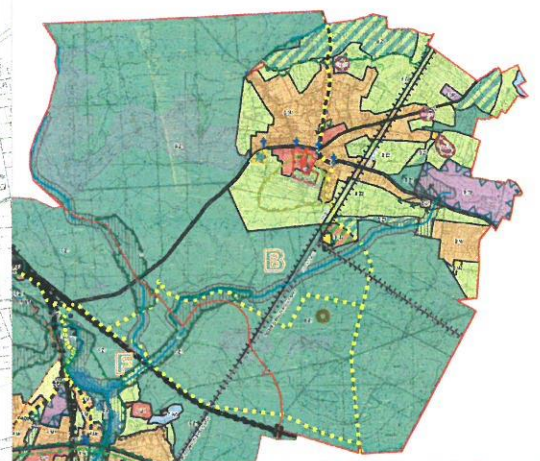


WÓJT

Sylvia Gabrylska-Ritka

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lyski

skala 1:10 000



- Kierunki**
- 1. Kierunki rozwoju przestrzennego
 - 2. Kierunki rozwoju gospodarczego
 - 3. Kierunki rozwoju kulturowego
 - 4. Kierunki rozwoju ekologicznego
 - 5. Kierunki rozwoju infrastruktury
 - 6. Kierunki rozwoju usług publicznych
 - 7. Kierunki rozwoju transportu
 - 8. Kierunki rozwoju ochrony środowiska
 - 9. Kierunki rozwoju rekreacji i turystyki
 - 10. Kierunki rozwoju sportu
 - 11. Kierunki rozwoju sztuki i kultury
 - 12. Kierunki rozwoju nauki i techniki
 - 13. Kierunki rozwoju zdrowia
 - 14. Kierunki rozwoju bezpieczeństwa
 - 15. Kierunki rozwoju informacji
 - 16. Kierunki rozwoju komunikacji
 - 17. Kierunki rozwoju energetyki
 - 18. Kierunki rozwoju gospodarki wodnej
 - 19. Kierunki rozwoju gospodarki odpadami
 - 20. Kierunki rozwoju gospodarki rolnej
 - 21. Kierunki rozwoju gospodarki leśnej
 - 22. Kierunki rozwoju gospodarki rybnej
 - 23. Kierunki rozwoju gospodarki zwierzęcej
 - 24. Kierunki rozwoju gospodarki ludzkiej
 - 25. Kierunki rozwoju gospodarki społecznej
 - 26. Kierunki rozwoju gospodarki politycznej
 - 27. Kierunki rozwoju gospodarki kulturalnej
 - 28. Kierunki rozwoju gospodarki naukowej
 - 29. Kierunki rozwoju gospodarki technologicznej
 - 30. Kierunki rozwoju gospodarki ekologicznej
- Legenda**
- 1. Granice administracyjne
 - 2. Granice funkcjonalne
 - 3. Granice ekologiczne
 - 4. Granice infrastrukturalne
 - 5. Granice usług publicznych
 - 6. Granice transportowe
 - 7. Granice ochronne
 - 8. Granice rekreacyjne
 - 9. Granice sportowe
 - 10. Granice artystyczne
 - 11. Granice naukowe
 - 12. Granice zdrowotne
 - 13. Granice bezpieczeństwa
 - 14. Granice informacyjne
 - 15. Granice komunikacyjne
 - 16. Granice energetyczne
 - 17. Granice gospodarki wodnej
 - 18. Granice gospodarki odpadami
 - 19. Granice gospodarki rolnej
 - 20. Granice gospodarki leśnej
 - 21. Granice gospodarki rybnej
 - 22. Granice gospodarki zwierzęcej
 - 23. Granice gospodarki ludzkiej
 - 24. Granice gospodarki społecznej
 - 25. Granice gospodarki politycznej
 - 26. Granice gospodarki kulturalnej
 - 27. Granice gospodarki naukowej
 - 28. Granice gospodarki technologicznej
 - 29. Granice gospodarki ekologicznej



- 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 złoza Jętkowice
 - granica złoza Rydułtowy I
 - granica złoza 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 gązdocąg 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

WÓJT
Sylvia Gabrylska-Ritzke

Załącznik nr 2 do uchwały nr

Rady Gminy Lyski

z dnia 16 stycznia 2026 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

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	[...]*	Wnioskuję 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 SZERE- GOWEJ W TERENACH MN ZOSTAŁY ZACHOWANE ZGODNIE Z OBOWIĄ- ZUJĄCYM PLANEM MIEJSCO- WYM.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

WÓJT
Sylvia Gabryelska-Ritzka

Załącznik nr 3 do uchwały nr

Rady Gminy Lyski

z dnia 16 stycznia 2026 r.

ROZSTRZYGNIECIE

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 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, uchwalając *miejskowy 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).

WOJT

Sylvia Gabryelska-Ritzka

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr
Rady Gminy Lyski
z dnia2026 r.

dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lyski
dla sołectwa Zwonowice – etap I.

Podstawą rozpoczęcia prac planistycznych jest uchwała RG.0007.472.2022 Rady Gminy Lyski z dnia 12 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lyski dla sołectwa Zwonowice.

Na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwałą nr RG.0007.69.2016 Rady Gminy Lyski z dnia 29 sierpnia 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lyski dla sołectwa Zwonowice.

Gmina Lyski posiada Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzone uchwałą nr RG.0007.448.2022 Rady Gminy Lyski z dnia 27 października 2022 r.

Celem opracowania planu jest realizacja polityki zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz wniosków złożonych przez mieszkańców. Uchwalenie planu pozwoli na działania inwestycyjne.

Proponowane funkcje nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lyski.

Po podjęciu przez Radę Gminy Lyski uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wójt, jako organ wykonawczy, ogłosił w prasie miejscowej przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia, następnie zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu oraz sporządził projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozpatrując złożone wnioski i uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lyski.

W projekcie planu, zgodnie z ustawą art. 9 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez ustalenie odpowiednich wskaźników zabudowy i zagospodarowania, w szczególności minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości budynków, geometrii dachów oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy, gwarantujących zachowanie ładu przestrzennego oraz zachowanie właściwych proporcji zabudowy w stosunku do działki budowlanej i jej gabarytów.

Ponadto uwzględniono wymagania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Uwzględniono rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym województwa śląskiego – w granicach przedmiotowego planu miejscowego nie występują żadne krajobrazy priorytetowe wskazane w/w dokumencie.

Uwzględniono również wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.

W obszarze planu nie występują obszary osuwisk aktywnych ciągle i nieaktywnych. Brak jest terenów predysponowanych do utworzenia przestrzeni publicznych. Obszar nie znajduje się w zasięgu żadnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

W planie uwzględniono również wymagania dotyczące modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w szczególności ustalono zasady obsługi komunikacyjnej oraz wskaźniki miejsc parkingowych.

Zapewniono możliwość rozwoju i budowy poszczególnych sieci, w tym sieci energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej. Odprowadzenie wód deszczowych zaprojektowano alternatywnie, tj. w sposób indywidualny lub do kanalizacji deszczowej.

Prowadzona inwestycja w postaci budowy gazociągu przesyłowego Racibórz – Oświęcim realizowana jest w oparciu o zapisy ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 roku o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (art. 38, pkt 2, lit. zj). Zgodnie z art. 28 przedmiotowej ustawy „Do gruntów rolnych i leśnych objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu nie stosuje się przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych”.

Przedmiotowa inwestycja posiada:

- decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach (decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska nr WI-IV.747.1.38.2021 z dnia 30 grudnia 2021 r.),
- decyzję o ustaleniu lokalizacji (decyzja Wojewody Śląskiego nr 5/2022, znak IFXIII.747.26.2021 z dnia 16 marca 2022 r.),
- pozwolenie na budowę (decyzja Wojewody Śląskiego nr 66/22 z dnia 25 października 2022 r., nr 48/22/B-B z dnia 20 grudnia 2022 r., nr 83/22 z dnia 30 grudnia 2022 r.).

W przypadku gruntów, przez które ma przechodzić przedmiotowy gazociąg, ma zastosowanie art. 28 w/w ustawy i nie stosuje się do nich przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W związku z powyższym nie przeprowadzono procedury uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa na cele nieleśne.

W planie nie ustalono tymczasowego sposobu zagospodarowania terenów ze względu na brak takiej potrzeby. Jest planowane zagospodarowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie w rozdziale 3.

Wprowadzone w planie rozwiązania uwzględniają walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawa własności. Proponowane funkcje uwzględniają zasadę racjonalności i proporcjonalności w ingerencję własności prywatnej oraz innych interesów osób trzecich.

Ponadto zapisy planu uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego oraz potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w zakresie odpowiadającym problematyce planu. Zapisy dotyczące rozwoju sieci infrastruktury technicznej umożliwiają zaopatrzenie w odpowiednią ilość wody.

Sytuowanie nowej zabudowy uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią, walory ekonomiczne przestrzeni. W obszarze planu zlokalizowano nową zabudowę jako kontynuację istniejącej zabudowy, dążąc do uwzględnienia zasięgu istniejącej infrastruktury technicznej lub planów inwestycyjnych gminy w tym zakresie. Układ drogowy został zaprojektowany z uwzględnieniem stanu istniejących dróg publicznych, dojazdów do posesji.

Projekt planu został przesłany do opiniowania i uzgadniania z właściwymi instytucjami zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt uzyskał wszystkie niezbędne przepisami prawa uzgodnienia.

W dniach od 22 marca 2024 r. do 11 kwietnia 2024 r. projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. W dniu 3 kwietnia odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Do dnia 25 kwietnia 2024 r. można było składać uwagi do projektu planu. W wyznaczonym terminie wpłynęło 6 uwag, które zostały przeanalizowane i rozpatrzone, z czego 1 została uwzględniona, 2 zostały nieuwzględnione oraz 3 zostały częściowo nieuwzględnione.

Następnie projekt planu został przesłany do ponownego opiniowania i uzgadniania z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska oraz Powiatowym Zarządem Dróg Publicznych. Projekt uzyskał pozytywne uzgodnienia z powyższymi instytucjami.

W dalszym ciągu procedury projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 sierpnia do 16 września 2024 roku. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się w dniu 4 września 2024 roku. Uwagi do projektu planu zbierano do dnia 30 września 2024 roku. Złożono 2 uwagi do projektu planu, które zostały uwzględnione.

W związku z przedłużającą się procedurą dotyczącą zmiany przeznaczenia gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa na cele nieleśne nastąpiła konieczność etapowania projektu planu tj. przeniesienia niektórych obszarów do późniejszego etapu procedury planistycznej.

Ze względu na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Śląskiego nr IFIII.4131.1.22.2025 z dnia 10 marca 2025 r. projekt planu został skorygowany zgodnie z w/w rozstrzygnięciem.

Następnie projekt planu miejscowego został ponownie zaopiniowany i uzgodniony z odpowiednimi instytucjami oraz ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10.10.2025 r. do 31.10.2025 r. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 27.10.2025 r. Termin na składanie uwag został wyznaczony nieprzekraczalnie do dnia 14.11.2025 r. W w/w terminie złożono 2 uwagi, z których jedna nie została uwzględniona.

Z uwagi na wejście audytu krajobrazowego województwa śląskiego w dniu 22 września 2025 r., przyjętego Uchwałą Nr VII/16/16/2025 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 23 czerwca 2025 r. w sprawie Audytu Krajobrazowego województwa śląskiego, projekt planu został wysłany do Zarządu Województwa Śląskiego celem uzgodnienia w zakresie uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

WÓJT

Sylwia Gabryelska-Ritzka