Uchwała Nr …….
Rady Gminy Lyski
z dnia ……. r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lyski dla obszarów w sołectwie Lyski

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 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.0007.75.2011 Rady Gminy Lyski z dnia 13 września 2011 r.

uchwala:
zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lyski dla obszarów w sołectwie Lyski

zwaną dalej planem

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1

Przedmiotem uchwały jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lyski dla obszarów w sołectwie Lyski, oznaczonych kolejno literami A, B, C, o łącznej powierzchni ok. 4,55 ha, w granicach określonych Uchwałą Nr RG.0007.632017 Rady Gminy Lyski z dnia 30 sierpnia 2017 r. – zgodnie z załącznikami graficznymi do tej uchwały.

§ 2

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący **Załącznik Nr 1.**
2. Pozostałymi załącznikami do uchwały są:
   1) **Załącznik Nr 2** – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
   2) **Załącznik Nr 3** – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3

1. Na rysunku planu, o którym mowa w **§ 2 pkt 1**, obowiązują następujące oznaczenia graficzne, będące ustaleniami planu:
   1) granice obszarów objętych planem;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) symbole podane w **§ 4** określający przeznaczenie terenu;
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   5) pas techniczny od istniejących napowietrznych linii energetycznych.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1 nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.

§ 4

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

1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) **MNU –** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
3) **U –** tereny usług,
4) **UO –** teren oświaty,
5) **UA –** teren administracji,
6) **UTR –** tereny obsługi transportu,
7) **PP –** teren przestrzeni publicznych,
8) **KS –** teren parkingu,
9) **KDZ –** teren drogi publicznej – zbiorczej,
10) **KDD –** tereny dróg publicznych – dojazdowych,
11) **KDW –** teren drogi wewnętrznej.

§ 5

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Lyski, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotyczących obszaru planu o którym mowa w **pkt 4**;
3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, sporządzony na kopii mapy zasadniczej, który stanowi integralną część niniejszej uchwały;
4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte granicami niniejszego planu;
5) **terenie** - należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
6) **kategorii przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć zestaw dopuszczonych przeznaczeń i zasad zagospodarowania terenu,
7) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania; linia zabudowy nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, podjazdów dla niepełnosprawnych, wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,5 m;
9) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć określony w procentach stosunek powierzchni zabudowy, jaką zajmują wszystkie budynki zlokalizowane na działce budowlanej (lub terenie) do powierzchni tej działki (lub terenu)
10) **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;

11) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie wydzielonymi liniami rozgraniczającymi;
12) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony na danym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu zawartych w **Rozdziale 3** niniejszej Uchwały;
13) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.);
14) **działalność nieuciążliwa dla otoczenia** – należy przez to rozumieć wszelką działalność, której uciążliwość nie wykracza poza granice działki budowlanej, na której działalność ta jest zrealizowana,
15) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wyrażony procentowo w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 2.
Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego ustaleniami planu

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6

W celu kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony, ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczających dróg, o ile ich przebieg na rysunku planu nie stanowi inaczej,
2) maksymalną wysokość obiektów budowlanych w obszarze planu: 25 m, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej (nie dotyczy obiektów uzbrojenia terenu oraz budowli służących łączności publicznej, dla których dopuszcza się wysokość 50 m);
3) dopuszcza się przebudowę oraz remonty zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, należącej do innej kategorii przeznaczenia terenu niż ustalona w ustaleniach szczegółowych dla terenów lub niespełniającej wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w ustaleniach planu z zastrzeżeniem pkt 4,
4) przebudowa oraz remonty zabudowy, o której mowa w pkt. 3 nie może skutkować zwiększeniem wskaźnika, który w stanie istniejącym jest przekroczony, za wyjątkiem rozbudowy o takie elementy jak balkony, rampy i podjazdy dla niepełnosprawnych, klatki schodowe oraz windy,
5) dla terenów oznaczonych symbolami **A-U 02, A-U 03, A-UTR 01, A-UTR 02** dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio w tej granicy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7

1. Wskazuje się rodzaj terenu, do którego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny wyznaczone w planie podlegające ochronie akustycznej:

    6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wyznaczone w planie tereny, oznaczone symbolem **MN**,

7) tereny mieszkaniowo – usługowe – wyznaczone w planie tereny, oznaczone symbolem **MNU**,

8) tereny zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży – wyznaczone w planie tereny, oznaczone symbolem **UO**.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia właściwego standardu akustycznego na terenach podlegających ochronie akustycznej wymienionych w pkt. 1, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt. 3.

3. W związku z organizacją imprez masowych w granicach terenu oznaczonego symbolem PP dopuszcza się czasowe przekroczenia standardu akustycznego na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie terenu PP

4. W celu zachowania wymogów ochrony środowiska ustala się:
   1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem:
      a) obiektów uzbrojenia terenu
      b) obiektów liniowych,
   2) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem wraz z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych za pomocą rozwiązań indywidualnych;
   3) zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia, opartych na najlepszych technikach;
   ~~4)~~ prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
   5) zakaz lokalizacji składowisk odpadów;
   6) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8

Na obszarze objętym planem nie występują elementy ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

§ 9

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

2. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów i obszarów górniczych ze względu na ich brak w obszarze planu.

3. Obszar objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Sumina”.

4. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

5. Na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10

1. W zakresie systemów komunikacji ustala się:
   1) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym obszaru I poprzez istniejące drogi publiczne – drogi zbiorcze,
   2) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym obszarów II i III poprzez drogi zlokalizowane poza obszarem objętym planem,
   3) minimalną szerokość dojazdów na 4,5 m;
   4) w celu segregacji ruchu dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MNU ustala się zasady lokalizacji wjazdu do wszystkich działek niezainwestowanych do dnia wejścia w życie planu:
      a) w przypadku jednoczesnego bezpośredniego dostępu do dróg publicznych i dróg wewnętrznych, które posiadają bezpośredni dostęp do dróg publicznych wjazd obowiązuje z dróg wewnętrznych,
      b) w przypadku jednoczesnego bezpośredniego dostępu do dróg publicznych w różnych klasach wjazd obowiązuje z dróg o niższej klasie,
   5) następujące minimalne wskaźniki parkingowe:
      a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN, MNU, U**: 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny oraz 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2,
      b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UO**: 1 miejsce postojowe na każde 2 przewidywane stanowiska pracy oraz 1 miejsce postojowe na 50 uczniów,
      c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UA**: 3 miejsca postojowe na teren oraz 1 miejsce postojowe na każde 2 przewidywane stanowiska pracy,
      d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PP**: 10 miejsc postojowych na teren,
      e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UTR**: 1 miejsce postojowe na teren dla obsługi technicznej,
   6) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych należy urządzić w formie placów postojowych, garaży wbudowanych lub wolnostojących, jedno lub wielostanowiskowych,
   7) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych należy urządzić w granicach terenu, w którym zlokalizowane są lokale i obiekty, dla których ilość tych miejsc jest liczona,
   8) nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów odrębnych.
2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
   1) przebudowę oraz remonty obiektów liniowych i obiektów uzbrojenia terenu na całym obszarze objętym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   2) rozbudowę i lokalizowanie obiektów liniowych i obiektów uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających dróg z zastrzeżeniem pkt 3,
   3) dopuszcza się rozbudowę i lokalizację nowych obiektów liniowych i obiektów uzbrojenia terenu poza terenami, o których mowa w pkt. 2, przy czym lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać zagospodarowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
   4) powiązanie poszczególnych sieci z układem zewnętrznym poprzez istniejące wodociągi, instalacje kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz linie elektroenergetyczne,
   5) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych,

6) dla terenów oznaczonych symbolami: **A-UTR 02, A-U 03, B-U 01, C-U 02, B-MNU 01, C-MNU 02** zakaz realizacji indywidualnych ujęć wód,
7) dla terenów oznaczonych symbolami: **A-UTR 02, A-U 03, B-U 01, C-U 02, B-MNU 01, C-MNU 02** nakaz podłączenia wszelkich obiektów do sieci wodociągowej,
8) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych: do kanalizacji sanitarnej albo za pomocą rozwiązań indywidualnych do szczelnych zbiorników na nieczystości lub z wykorzystaniem indywidualnej oczyszczalni ścieków,
9) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
   a) do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) dopuszcza się stosowanie studni chłonnych oraz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na nieutwardzony teren działki budowlanej,
   c) obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do kanalizacji lub do ziemi zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących odprowadzania ścieków,
10) zaopatrzenie w energię elektryczną:
   a) rozbudowę i budowę sieci średniego i niskiego napięcia w postaci: stacji transformatorowych, linii średniego i niskiego napięcia,
   b) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
11) wykorzystanie odnawialnych źródeł energii
   a) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł dopuszcza się wyłącznie w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN, MNU**, **UO, UA, U, UTR**, z zastrzeżeniem lit. b i c,
   b) dopuszcza się jedynie lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy nie przekraczającej 100 kW,
   c) ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych,
12) zaopatrzenie w gaz:
   a) rozbudowę i budowę gazowej sieci dystrybucyjnej,
   b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek,
13) zaopatrzenie w ciepło:
   a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych sieci ciepłowniczych,
   b) dopuszcza się rozbudowę i budowę sieci ciepła systemowego, w tym kogeneracji,
   c) zakaz realizacji napowietrznych sieci przesyłu ciepła,
14) w zakresie telekomunikacji ustala się rozbudowę i budowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych.

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

§ 11

1. Dopuszcza się przełożenie rowów melioracyjnych kolidujących z planowanym zainwestowaniem.
2. Ustala się pasy techniczne od istniejących napowietrznych linii energetycznych 20 kV, oznaczone na rysunku planu.
3. W granicach pasów technicznych, o których mowa w ust. 2 ustala się:
   1) Zakaz wznoszenia nowych budynków,
   2) Utrzymanie zieleni niskiej, bez zadrzewień,

3) Urządzenie terenu w sposób umożliwiający dojazd do stanowisk słupowych.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 12

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowo przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. Ustala się następujące parametry dla nowo wydzielanych działek w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
   1) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek:
      a) dla terenów oznaczonych symbolami **MN**:
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 700 m^2;
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej: 500 m^2
      b) dla terenów oznaczonych symbolem **MNU**: 1000 m^2
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 700 m^2
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej: 500 m^2
      - dla zabudowy usługowej: 1000 m^2
      c) dla terenów oznaczonych symbolem **U:** 1000 m^2
      d) dla terenów pozostałych: 100 m^2
   2) minimalne szerokości frontów działek:
      a) dla terenów oznaczonych symbolami **MN**:
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 18 m,
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 12 m,
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 10 m,
      b) dla terenów oznaczonych symbolami **MNU**:
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 18 m,
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 12 m,
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 10 m,
      - dla zabudowy usługowej: 18 m,
      c) dla terenów oznaczonych symbolami **U**: 18 m,
      d) dla terenów pozostałych: 12 m.
3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90 stopni z tolerancją do 20 stopni.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 13

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

§ 14

1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem oraz kolejnymi numerami A-**MN 01, A-MN02**:

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) budynki gospodarcze,
   b) garaże wolnostojące,
   c) dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe, place manewrowe,
   d) zieleń urządzona,
   e) obiekty małej architektury,
   f) urządzenia budowlane,
   g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
3) Parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001,
   b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4,
   c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni działki budowlanej,
   d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
   e) maksymalna wysokość zabudowy: 11,0 m,
   f) geometria dachów: symetryczne o nachyleniu połaci dachowych 25-45 stopni lub dachy płaskie,
   g) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 25-45 stopni lub dachy płaskie,
   h) pokrycie dachów budynków o dachach inne niż płaskie: dachówka ceramiczna lub inne materiały imitujące dachówkę,
   i) kolorystyka dachów innych niż płaskie: ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
   j) kolorystyka elewacji budynków: dowolna, za wyjątkiem czarnej,
   k) dopuszcza się działalność jedynie nieuciążliwą dla otoczenia,
   l) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych:
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 700 m^2
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej: 500 m^2
   m) zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych takich jak: usług związanych z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem, stacji paliw, usług transportowych, wytwórczości i rzemiosła, w tym związanego ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia lub metalu, usług handlu hurtowego, składów i magazynów, punktów skupu złomu i recyklingu, lokali gastronomicznych, działalności rozrywkowej, w tym dyskotek i agencji towarzyskich,
   n) zakaz realizacji na działce garaży lub parkingów o powierzchni zabudowy większej niż powierzchnia zabudowy budynkiem lub budynkami mieszkalnymi,

2. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem oraz kolejnymi numerami A-**MNU 01, A-MNU 02, B-MNU 01, C-MNU 01, C-MNU 02**:
   1) Przeznaczenie podstawowe:
      a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      b) zabudowa usługowa,
      c) zabudowa mieszkaniowo – usługowa.
   2) Przeznaczenie dopuszczalne:
      a) budynki gospodarcze, pomocnicze,
      b) garaże,
      c) dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe, place manewrowe,

d) zieleń urządzona,
e) obiekty małej architektury,
f) urządzenia budowlane,
g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3) Parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001,
b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,44,
c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 36% powierzchni działki budowlanej,
d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 44% powierzchni działki budowlanej,
e) maksymalna wysokość zabudowy: 11,0 m (nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem: **B-MNU 01**),
f) dachy symetryczne o nachyleniu połaci dachowych 25 - 45 lub dachy płaskie,
g) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 25 – 45 lub dachy płaskie,
h) pokrycie dachów budynków o dachach inne niż płaskie: dachówka ceramiczna lub inne materiały imitujące dachówkę,
i) kolorystyka dachów innych niż płaskie: ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
j) kolorystyka elewacji budynków: dowolna, za wyjątkiem czarnej,
k) dopuszcza się działalność jedynie nieuciążliwą dla otoczenia,
l) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 700 m^2
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej: 500 m^2
- dla zabudowy usługowej: 1000 m^2

m) zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych takich jak: usług związanych z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem, usług transportowych, wytwórczości i rzemiosła, funkcji związanych ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia lub metalu, charakteryzujące się wysokim poziomem hałasu, usług handlu hurtowego, składów i magazynów, punktów skupu złomu i recyklingu, lokali gastronomicznych, budynków inwentarskich,
n) zakaz realizacji na działce garaży lub parkingów o powierzchni zabudowy większej niż powierzchnia zabudowy budynkiem lub budynkami mieszkalnymi,

3. Ustala się **tereny usług** oznaczone na rysunku planu symbolem oraz kolejnymi numerami A-**U 01, A-U 02, A-U 03, B-U 01, C-U 01, C-U 02**:
1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
a) dla terenów oznaczonych symbolami: **C-U 01, C-U 02**: zabudowa mieszkaniowa,
b) budynki gospodarcze, pomocnicze,
c) garaże,
d) dojścia dojazdy, miejsca parkingowe, place manewrowe,
e) zieleń urządzona,
f) obiekty małej architektury,
g) urządzenia budowlane,
h) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3) Parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,88,
c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:15% powierzchni działki budowlanej,
d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
e) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m (nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem: **B-U 01)**,
f) dachy o nachyleniu połaci dachowych do 45 lub dachy płaskie,
g) pokrycie dachów budynków o dachach inne niż płaskie: dachówka ceramiczna lub inne materiały imitujące dachówkę,
h) kolorystyka dachów innych niż płaskie: ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
i) kolorystyka elewacji budynków: dowolna, za wyjątkiem czarnej,
j) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia,
k) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m^2
l) dla terenów oznaczonych symbolami **B-U 01**: zakaz lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności.

4. Ustala się **teren usług oświaty** oznaczony na rysunku planu symbolem oraz numerem **A-UO 01**:
   1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty.
   2) Przeznaczenie dopuszczalne:
      a) usługi sportu i rekreacji,
      b) budynki gospodarcze, pomocnicze,
      c) garaże,
      d) dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe, place manewrowe,
      e) zieleń urządzona,
      f) obiekty małej architektury,
      g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
   3) Parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001,
      b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,75,
      c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25% powierzchni działki budowlanej,
      d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 75% powierzchni działki budowlanej,
      e) dachy o nachyleniu połaci dachowych do 45 lub dachy płaskie,
      f) pokrycie dachów budynków o dachach inne niż płaskie: dachówka ceramiczna lub inne materiały imitujące dachówkę,
      g) kolorystyka dachów innych niż płaskie: ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
      h) kolorystyka elewacji budynków: dowolna, za wyjątkiem czarnej,
      i) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia.
5. Ustala się **teren usług administracji** oznaczony na rysunku planu symbolem oraz numerem **A-UA 01:**
   1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług administracji publicznej, usług interwencyjnych.
   2) Przeznaczenie dopuszczalne:
      a) budynki gospodarcze, pomocnicze,
      b) garaże,
      c) dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe, place manewrowe,
      d) zieleń urządzona,
      e) obiekty małej architektury,
      f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3) Parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001,
   b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,75,
   c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
   d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
   e) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m,
   f) dachy o nachyleniu połaci dachowych do 45 lub dachy płaskie,
   g) pokrycie dachów budynków o dachach inne niż płaskie: dachówka ceramiczna lub inne materiały imitujące dachówkę,
   h) kolorystyka dachów innych niż płaskie: ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
   i) kolorystyka elewacji budynków: dowolna, za wyjątkiem czarnej,
   j) dopuszcza się działalność jedynie nieuciążliwą dla otoczenia,

6. Ustala się **tereny obsługi transportu** oznaczony na rysunku planu symbolem oraz numerem **A-UTR 01, A-UTR 02**:
   1) Przeznaczenie podstawowe:
      a) dworce autobusowe,
      b) przystanki komunikacji samochodowej
      c) dojścia, dojazdy, place manewrowe.
   2) Przeznaczenie dopuszczalne:
      a) budynki gospodarcze, pomocnicze,
      b) zieleń urządzona,
      c) miejsca parkingowe,
      d) obiekty małej architektury,
      e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej
   3) Parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001,
      b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,44,
      c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15% powierzchni działki budowlanej,
      d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 44% powierzchni działki budowlanej,
      e) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m,
      f) dachy o nachyleniu połaci dachowych do 45 stopni lub dachy płaskie,
      g) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę,
      h) kolorystyka dachów innych niż płaskie: ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,

7. Ustala się **teren przestrzeni publicznych** oznaczony na rysunku planu symbolem oraz numerem **A-PP 01:**
   1) Przeznaczenie podstawowe: przestrzenie publiczne.
   2) Przeznaczenie dopuszczalne:
      a) zieleń urządzona,
      b) dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe, place manewrowe,
      c) obiekty małej architektury,
      d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
   3) Parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001,
      b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,08,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15% powierzchni działki budowlanej,
d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
e) maksymalna wysokość budynków: 16 m,
f) dachy o nachyleniu połaci dachowych do 45 stopni lub dachy płaskie,
g) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę,
h) kolorystyka dachów innych niż płaskie: ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
i) dopuszcza się wykraczanie uciążliwości akustycznych związanych z organizacją imprez masowych poza teren i czasowe przekroczenia standardu akustycznego na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie terenu PP.

8. Ustala się **teren parkingu** oznaczony na rysunku planu symbolem oraz numerem **A-KS 01**:
   1) Przeznaczenie podstawowe: parking.
   2) Przeznaczenie dopuszczalne:
      a) obiekty małej architektury
      b) zieleń urządzona
      c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej
   3) Parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej,
      b) zakaz zabudowy budynkami.
9. Ustala się **teren drogi publicznej - zbiorczej** oznaczony na rysunku planu symbolem oraz numerem **A-KDZ 01**:
   1) Przeznaczenie podstawowe: droga zbiorcza.
   2) Przeznaczenie dopuszczalne:
      a) ciągi piesze i rowerowe,
      b) obiekty małej architektury,
      c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
   3) Szerokość w liniach rozgraniczających: 20 m.
10. Ustala się **tereny dróg publicznych - dojazdowych** oznaczonych na rysunku planu symbolem oraz kolejnymi numerami **A-KDD 01, A-KDD 02**:
    1) Przeznaczenie podstawowe: drogi dojazdowe.
    2) Przeznaczenie dopuszczalne:
       a) ciągi piesze i rowerowe,
       b) obiekty małej architektury
       c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
    3) Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.
11. Ustala się **teren drogi wewnętrznej** oznaczony na rysunku planu symbolem oraz numerem **A-KDW 01**:
    1) Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.
    2) Przeznaczenie dopuszczalne:
       a) ciągi piesze i rowerowe,
       b) obiekty małej architektury,
       c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
    3) Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.

Stawki procentowe

§ 15

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości 30%.

Rozdział 5.

Ustalenia końcowe

§ 16

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lyski.

§ 17

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 18

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

Przewodniczący Rady