



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 19 listopada 2024 r.

Poz. 7693

UCHWAŁA NR VIII/46/2024 RADY GMINY LEŁÓW

z dnia 31 października 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów Gminy Lełów – etap 1

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 (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465) oraz 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), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, pkt 2 i pkt 4 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) oraz uchwałą Nr LVIII/405/2023 Rady Gminy Lełów z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów Gminy Lełów

Rada Gminy Lełów

stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lełów”, które zostało uchwalone uchwałą Nr XIV/107/2019 Rady Gminy Lełów z dnia 9 grudnia 2019 r.

i uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenów Gminy Lełów – etap I Przepisy ogólne

§ 1. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki od nr 1 do nr 9 o nazwie „Rysunek planu” stanowiące część graficzną planu w skali 1:1000:
 - a) rysunek nr 1 – teren nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 i 10,
 - b) rysunek nr 2 – teren nr 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 i 19,
 - c) rysunek nr 3 – teren nr 20 i 21,
 - d) rysunek nr 4 – teren nr 22, 23, 24 i 25,
 - e) rysunek nr 5 – teren nr 26, 27 i 28,
 - f) rysunek nr 6 – teren nr 29 i 30,
 - g) rysunek nr 7 – teren nr 31, 32, 33 i 34,
 - h) rysunek nr 8 – teren nr 35, 36, 37, 38, 39, 40 i 41,
 - i) rysunek nr 9 – teren nr 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 51 i 52;

- 2) załącznik nr 10 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”;
- 3) załącznik nr 11 o nazwie „Rozstrzygnięcia 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 12 o nazwie „Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym” ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

2. W załącznikach graficznych od nr 1 do nr 9 określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) ustalone symbolami klasy przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekty i obszary zabytkowe chronione ustaleniami planu;
- 6) granice stref ochrony konserwatorskiej „OW” – obserwacji archeologicznej.

3. W załącznikach graficznych od nr 1 do nr 9 obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego;
- 2) stanowiska archeologiczne;
- 3) granice terenów położonych w odległości do 50,0 m od granic cmentarza;
- 4) granice terenów położonych w odległości do 150,0 m od granic cmentarza;
- 5) granice terenów położonych w odległości do 500,0 m od granic cmentarza;
- 6) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408 „Niecka Miechowska”;
- 7) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 „Częstochowa (E)”;
- 8) granice terenów, w których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, położonych w odległości:
 - a) do 10,0 m od granicy obszaru kolejowego lub do 20,0 m od osi skrajnego toru,
 - b) do 20,0 m od granicy obszaru kolejowego.

4. Cały obszar objęty planem na terenach od nr 1 do nr 26, nr 29, nr 30, od nr 44 do nr 48 i od nr 50 do nr 52 znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408 „Niecka Miechowska”.

5. Cały obszar objęty planem na terenach nr 28 i od nr 32 do nr 43 znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 „Częstochowa (E)”.

6. Cały obszar objęty planem na terenach nr 27 i nr 31 znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408 „Niecka Miechowska” i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 „Częstochowa (E)”.

7. Cały obszar objęty planem na terenie nr 48, znajduje się w granicach terenów położonych w odległości do 150,0 m od granic cmentarza.

8. Cały obszar objęty planem na terenach nr 7, nr 8, nr 27, nr 38, nr 40, nr 41 i nr 48 znajduje się w granicach terenów położonych w odległości do 500,0 m od granic cmentarza.

9. Pozostałe oznaczenia na rysunkach planu stanowią elementy informacyjne planu.

10. Zastosowane na rysunkach planu opisy terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oznaczają:

- 1) oznaczenia cyfrowe na początku symbolu – numer określający położenie terenu na obszarze jednostki przestrzennej zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia niniejszego planu miejscowego;

- 2) oznaczenie cyfrowe – kolejny wyróżniający numer terenu w ramach danej klasy przeznaczenia terenu;
- 3) oznaczenia literowe – symbole klas przeznaczenia terenów.

11. Niniejsza uchwała obejmuje obszar o powierzchni 246,0 ha w zakresie granic obszaru objętego planem i jest zgodna z załącznikiem graficznym do uchwały Nr LVIII/405/2023 Rady Gminy Lelów z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów Gminy Lelów.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dojazdach – należy przez to rozumieć niewydzielone na rysunkach planu tereny, na których możliwa jest realizacja, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi budynków i ich usytuowania, dojazdów do działek budowlanych i budynków, odpowiednich do ich przeznaczenia i sposobu ich użytkowania;
- 2) działce sąsiedniej – należy przez to rozumieć działkę, która ma co najmniej jedną granicę wspólną z działką na której planowana jest zabudowa oraz jednocześnie ma zapewniony dostęp bezpośrednio z tej samej drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunkach planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) mikroinstalacji – należy przez to rozumieć definicję mikroinstalacji zgodnie z zapisami ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym nie dotyczy ona:
 - a) elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, urządzenia związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,
 - b) elementów takich jak: zadaszenia, fragmenty dachu, gzymsy, dekoracje, które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m;
- 6) nowym budynku – należy przez to rozumieć budynek lub rozbudowaną część budynku istniejącego, których realizacja może nastąpić w oparciu o niniejszy plan, przy czym rozbudowę budynku należy rozumieć jako rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego budynku;
- 7) obiektach obsługi pojazdów samochodowych – należy przez to rozumieć budynki i obiekty myjni samochodowych, warsztatów wulkanizacyjnych oraz warsztatów napraw blacharskich i lakierniczych, a także obsługi serwisowej, diagnostycznej i napraw mechanicznych samochodów;
- 8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której usytuowanie ściany budynku mieszkalnego lub usługowego jest obowiązkowe, przy czym nie dotyczy ona:
 - a) schodów, podestów i pochylni,
 - b) zadaszeń, fragmentów dachu, gzymsów, dekoracji, które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m;
- 9) powierzchni zabudowy obiektu – należy przez to rozumieć powierzchnię w rzucie poziomym zewnętrznych krawędzi obiektu budowlanego na powierzchni terenu;
- 10) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów zawarte w niniejszej uchwale odnoszą się do całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunkach planu, oraz na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy do każdej pojedynczej działki budowlanej położonej na tym terenie.

2. W zakresie sposobu realizacji miejsc do parkowania ustala się:

- 1) z zastrzeżeniem pkt 2, pkt 3 i pkt 4 następujące wskaźniki służące do wyliczania minimalnej ilości miejsc do parkowania dla:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,

- b) budynków rekreacji indywidualnej – 1 miejsce na 1 budynek rekreacji indywidualnej,
 - c) zabudowy usługowej – 1 miejsce na 30,0 m² powierzchni użytkowej;
 - d) zabudowy sportowo-rekreacyjnej – 1 miejsce na 100,0 m² powierzchni użytkowej,
 - e) zabudowy produkcyjnej – 1 miejsce na 4 zatrudnionych lub 1 miejsce na 100,0 m² powierzchni użytkowej;
- 2) miejsca do parkowania mogą być realizowane w formie:
- a) parkingów naziemnych,
 - b) garaży wolnostojących lub wbudowanych;
- 3) ilość miejsc do parkowania oblicza się według wskaźników określonych w pkt. 1, a wynik obliczeń stanowi liczbę całkowitą zaokrągloną w górę;
- 4) w ramach ilości miejsc do parkowania wyliczonych zgodnie z wskaźnikami ustalonymi w pkt 1 konieczność zapewnienia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
- a) 1 miejsce przy liczbie miejsc na parkingu do 15 miejsc,
 - b) 2 miejsca przy liczbie miejsc na parkingu od 16 do 40 miejsc,
 - c) 3 miejsca przy liczbie miejsc na parkingu od 41 do 100 miejsc,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc na parkingu o liczbie większej niż 100 miejsc.

3. W planie nie zawarto wymienionych w pkt 1-pkt 6 ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ nie ma potrzeby ich ustalenia, z uwagi na występujące na obszarze opracowania planu uwarunkowania:

- 1) zasady kształtowania krajobrazu;
- 2) zasady ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) ustaleń dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Ustalenia planu w części tekstowej zawierają następujące przepisy:

- 1) przepisy ogólne – § 1-§ 4;
- 2) ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów – § 5;
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – § 6;
- 4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – § 7;
- 5) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych – § 8-§ 11;
- 6) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – § 12-§ 32;
- 7) ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – § 33;
- 8) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości – § 34;
- 9) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – § 35 i § 36;

- 10) ustalenia dotyczące stawek procentowych służących do określenia opłat – § 37;
- 11) ustalenia końcowe – § 38 i § 39.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 5. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się następujące klasy przeznaczenia terenów:

- 1) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **MNW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 3) **UZ** – teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 4) **UE** – teren usług edukacji;
- 5) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
- 6) **UR** – teren usług kultu religijnego;
- 7) **UK** – teren usług kultury i rozrywki;
- 8) **U-P** – teren usług lub produkcji;
- 9) **KDR** – teren drogi ruchu przyspieszonego;
- 10) **KDG** – teren drogi głównej;
- 11) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;
- 12) **KDL** – teren drogi lokalnej;
- 13) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 14) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 15) **KOP** – teren parkingu;
- 16) **IE** – teren elektroenergetyki;
- 17) **IOP** – teren punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych;
- 18) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 19) **RN-L** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu;
- 20) **RZM** – teren zabudowy zagrodowej;
- 21) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 22) **L** – teren lasu;
- 23) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 24) **ZN** – teren zieleni naturalnej;
- 25) **CC** – teren cmentarza czynnego.

2. Klasy łączone przeznaczenia terenów wymienione w ust. 1 mogą być realizowane łącznie lub zamiennie.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się:
 - a) zachowanie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunkach planu,
 - b) ograniczenie kolorów połaci dachowych dachów spadzistych do barw czerwonej, brązowej, szarej i czarnej lub ich odcieni,
 - c) na elewacjach budynków mieszkalnych stosowanie stonowanych kolorów w pastelowych odcieniach,

- d) na terenach o symbolach **MNW**, **MNW-U** i **RZM** lokalizację budynków mieszkalnych kalenicą równoległą do osi drogi,
- e) zachowanie odległości budynków od granic lasów (tereny o symbolu **L**) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się:
- a) lokalizacji budynków w formie wież i rotund oraz łukowych lub kulistych kształtów dachów, jeżeli nie wynika to z potrzeb technologii obiektów produkcyjnych i funkcji obiektów usługowych,
- b) stosowania na elewacjach budynków mieszkalnych okładzin i paneli elewacyjnych z blachy oraz ze sztucznych tworzyw winylowych, plastikowych i aluminiowych;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
- a) na terenach o symbolach **MNW** i **MNW-U** – 1000,0 m²,
- b) na terenach o symbolach **UZ**, **UE**, **US**, **UR**, **UK** i **U-P** – 300,0 m²;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych mniejszych niż wskazane w pkt 3, w celu powiększenia działki sąsiedniej oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 5) ustalenia zawarte w pkt 3 nie dotyczą podziałów w ramach istniejących działek budowlanych związanych z istniejącą zabudową oraz działek wydzielanych na potrzeby dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej w przypadku, gdy szerokość działki budowlanej nie przekracza 15,0 m;
- 7) ustala się dla terenów wyznaczonych planem dopuszczenie elementów zagospodarowania niezbędnych dla poprawnego funkcjonowania terenów o ustalonym przeznaczeniu, w szczególności:
- a) miejsca do parkowania,
- b) miejsca do parkowania rowerów,
- c) dojazdy,
- d) drogi dla pieszych, drogi dla rowerów oraz drogi dla pieszych i rowerów,
- e) sieci uzbrojenia terenu,
- f) obiekty małej architektury i altany,
- g) urządzenia sportowo-rekreacyjne i urządzenia turystyczne,
- h) zieleń urządzona wysoka i niska.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się następujące tereny chronione akustycznie w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej, w przypadku faktycznego ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie:
- a) tereny oznaczone na rysunkach planu symbolem **MNW** jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
- b) tereny oznaczone na rysunkach planu symbolem **MNW-U** jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”,
- c) teren oznaczony na rysunkach planu symbolem **UZ** jako „tereny domów opieki społecznej”,
- d) teren oznaczony na rysunkach planu symbolem **UE** jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,

- e) tereny oznaczone na rysunkach planu symbolem **US** i **ZP** jako „tereny zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej”,
 - f) tereny oznaczone na rysunkach planu symbolem **RZM** jako „tereny zabudowy zagrodowej”;
- 2) na obszarze objętym planem ustala się zakaz:
- a) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - b) lokalizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, w rozumieniu rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości,
 - c) składowania odpadów;
- 3) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi odpadów;
- 4) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się dla nowych instalacji grzewczych stosowanie niskoemisyjnych lub bezemisyjnych technik grzewczych;
- 5) w zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem nakazuje się zabezpieczenie przed przenikaniem do gruntu i spływu do wód powierzchniowych zanieczyszczeń z dróg i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakazuje się zachowanie istniejących naturalnych cieków wodnych;
- 7) zakazuje się likwidacji urządzeń i rowów melioracyjnych z dopuszczeniem ich remontu, przebudowy i rozbudowy.

2. Na obszarze objętym planem występują następujące elementy środowiskowe podlegające ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 408 „Niecka Miechowska” – tereny od nr 1 do nr 27, nr 29, nr 30, nr 31, od nr 44 do nr 48 i od nr 50 do nr 52;
- 2) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 326 „Częstochowa (E)” – tereny nr 27, nr 28 i od nr 31 do nr 43.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 8. 1. Wskazuje się oznaczone na rysunkach planu, chronione ustaleniami planu, zabytkowe obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) chałupa, obecnie dom mieszkalny (Podlesie nr 147) – rysunek planu nr 1 – teren nr 4;
- 2) kaplica pw. św Anny (Biała Wielka nr 62) – rysunek planu nr 4 – teren nr 22;
- 3) miejsce po dawnym cmentarzu żydowskim (XIX w.) – rysunek planu nr 5 – teren nr 26;
- 4) plebania (Staromieście 19) – rysunek planu nr 8 – teren nr 40;
- 5) szpital, obecnie dom (Nakło nr 196) – rysunek planu nr 9 – teren nr 48;
- 6) obszar układu urbanistycznego (Rynek) Starego Miasta Lelowa wraz ze strefą ochronną – tereny o symbolach **26.1MNW-U**, **26.2MNW-U** i **26.1ZP** – rysunek planu nr 5 – teren nr 26.

2. Dla obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 1 pkt 1, pkt 4 i pkt 5 ustala się następujące zasady ich ochrony:

- 1) zakazuje się:
 - a) umieszczania na frontowych elewacjach budynków elementów technicznego wyposażenia budynków, takiego jak: klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne,

- b) umieszczania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,
- c) stosowania blach falistych, trapezowych oraz papy na pokrycia dachowe,
- d) stosowania tynków mozaikowych,
- e) docieplania od zewnątrz elewacji budynków posiadających cenny wystrój i detal architektoniczny oraz oryginalne wykończenie elewacji,
- f) lokalizacji na dachach budynków konstrukcji wsporczych dla urządzeń radiowo-telefonicznych o wysokości przekraczającej 0,60 m ponad kalenicę dachu w przypadku usytuowania ich na kalenicy lub przekraczających wysokość 0,60 m ponad połacie dachu w przypadku innego ich usytuowania;

2) nakazuje się:

- a) zachowanie charakterystycznych cech i parametrów budynków, takich jak: forma architektoniczna, gabaryty, geometria dachu, proporcji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz elementów wystroju elewacji,
 - b) przy wymianie pokrycia dachów, zachowanie lub przywracanie historycznych materiałów, a w szczególności dachówki, blachy w układzie na rąbek stojący, gontu lub łupka,
 - c) z zastrzeżeniem pkt 3 zachowanie i przywracanie oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej oraz zachowanie formy, podziału i sposobu otwierania,
 - d) przy remontach elewacji, zachowanie lub przywracanie historycznych materiałów wykończeniowych, a w szczególności drewna, cegły, tynku;
- 3) dopuszcza się w przypadku złego stanu technicznego stolarki okiennej i drzwiowej stosowanie nowej o detalu i cechach architektonicznych nawiązujących do oryginalnej.

3. Dla obiektu zabytkowego wymienionego w ust. 1 pkt 2 nakazuje się zachowanie, konserwację, restaurację, rewaloryzację i ochronę jego lokalizacji, formy, gabarytu oraz cech stylowych.

4. Dla obiektu zabytkowego wymienionego w ust. 1 pkt 3 ustala się zasady ochrony zgodnie z § 30 pkt 3.

5. Dla obszarów zabytkowych wymienionych w ust. 1 pkt 6 (tereny o symbolach **26.1MNW-U**, **26.2MNW-U** i **26.1ZP**) ustala się następujące zasady ich ochrony:

1) zakazuje się:

- a) umieszczania na frontowych elewacjach budynków elementów technicznego wyposażenia budynków, takiego jak: klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne,
- b) lokalizacji na dachach budynków konstrukcji wsporczych dla urządzeń radiowo-telefonicznych o wysokości przekraczającej 0,60 m ponad kalenicę dachu w przypadku usytuowania ich na kalenicy lub przekraczających wysokość 0,60 m ponad połacie dachu w przypadku innego ich usytuowania,
- c) umieszczania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na gruncie,
- d) lokalizacji urządzeń radiowo-telefonicznych na gruncie;

2) na istniejących i nowych budynkach zlokalizowanych na terenach o symbolach **26.1MNW-U** i **26.2MNW-U** dopuszcza się umieszczanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wyłącznie na tylnych połaciach dachowych oraz tylnych elewacjach.

6. Obejmuje się ochroną ustaleniami planu teren o symbolu **22.4MNW**, nieujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego:

1) nakazuje się dla istniejących budynków mieszkalnych:

- a) przy wymianie pokrycia dachów, zachowanie lub przywracanie historycznych materiałów, a w szczególności dachówki, gontu lub łupka,
- b) przy remontach elewacji, zachowanie lub przywracanie historycznych materiałów wykończeniowych, w szczególności drewna.

2) nakazuje się, aby nowe budynki mieszkalne i usługowe nawiązywały formą architektoniczną, gabarytami oraz geometrią dachu do istniejących budynków mieszkalnych.

7. Obejmuje się ochroną ustaleniami planu teren o symbolu **48.1MNW-U**, nieujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego zakazuje się:

- 1) umieszczania na frontowych elewacjach budynków elementów technicznego wyposażenia budynków, takiego jak: klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne;
- 2) lokalizacji na dachach budynków konstrukcji wsporczych dla urządzeń radiowo-telefonicznych o wysokości przekraczającej 0,60 m ponad kalenicę dachu w przypadku usytuowania ich na kalenicy lub przekraczających wysokość 0,60 m ponad połacie dachu w przypadku innego ich usytuowania;
- 3) umieszczania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na gruncie;
- 4) lokalizacji urządzeń radiowo-telefonicznych na gruncie;
- 5) lokalizowania nowych budynków mieszkalnych i usługowych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych i usługowych.

§ 9. 1. Wskazuje się następujące oznaczone na rysunku planu nr 5, teren nr 28 stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego:

- 1) AZP 89-53 nr w miejscowości 5, nr na obszarze AZP 8 (Lelów) – wczesne średniowiecze, późne średniowiecze, okres nowożytny – osada, punkt osadnictwa – nr rejestru A/296 (607A);
- 2) AZP 89-53 nr w miejscowości 8, nr na obszarze AZP 11 (Lelów) – okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze, późne średniowiecze, okres nowożytny – osada, ślad osadnictwa, punkt osadnictwa – nr rejestru A/299 (671A);
- 3) AZP 89-53 nr w miejscowości 6, nr na obszarze AZP 9 (Lelów) – epoka kamienia, mezolit, okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze, wczesna nowożytność, nowożytność – ślad osadnictwa, późne średniowiecze – osada – nr rejestru A/297 (608A).

2. Stanowiska archeologiczne wymienione w ust. 1 podlegają ochronie na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych dotyczących zabytków zapisanych w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 10. Wskazuje się następujące oznaczone na rysunkach planu stanowiska archeologiczne:

- 1) rysunek planu nr 1
 - a) teren nr 4 – AZP 88-53 nr w miejscowości 8, nr na obszarze AZP 42 (Podlesie) – okres wczesnonowożytny, okres nowożytny – ślad osadnictwa, osada,
 - b) teren nr 6 – AZP 87-53 nr w miejscowości 9, nr na obszarze AZP 15 (Podlesie) – wczesne średniowiecze, średniowiecze – gródek, ślad osadnictwa;
- 2) rysunek planu nr 2, teren nr 17 – AZP 88-53 nr w miejscowości 2, nr na obszarze AZP 44 (Melchów) – późne średniowiecze, okres wczesnonowożytny, okres nowożytny – ślad osadnictwa;
- 3) rysunek planu nr 4, teren nr 22 – AZP 89-54 nr w miejscowości 12, nr na obszarze AZP 49 (Biała Wielka) – okres nowożytny – punkt osadnictwa;
- 4) rysunek planu nr 5:
 - a) teren nr 26:
 - AZP 89-53 nr w miejscowości 2, nr na obszarze AZP 5 (Lelów) – od późnego średniowiecza – miasto,
 - AZP 89-53 nr w miejscowości 3, nr na obszarze AZP 6 (Lelów) – późne średniowiecze – ślad osadnictwa,
 - AZP 89-53 nr w miejscowości 22, nr na obszarze AZP 25 (Lelów) – późne średniowiecze, wczesny okres nowożytny, okres nowożytny – ślad osadnictwa, osada,
 - b) teren nr 28 – AZP 89-53 nr w miejscowości 14, nr na obszarze AZP 17 (Lelów) – epoka kamienia, wczesne średniowiecze, późne średniowiecze – ślad osadnictwa;
- 5) rysunek planu nr 6, teren nr 30 – AZP 89-53 nr w miejscowości 3, nr na obszarze AZP 3 (Zbyczyce) – mezolit – obozowisko;

6) rysunek planu nr 8:

- a) teren nr 37 – AZP 89-53 nr w miejscowości 3, nr na obszarze AZP 92 (Ślężany) – epoka kamienia, okres nowożytny – ślad osadnictwa,
- b) teren nr 39 – AZP 89-53 nr w miejscowości 3, nr na obszarze AZP 79 (Staromieście) – epoka kamienia, wczesne średniowiecze, późne średniowiecze, okres nowożytny – ślad osadnictwa,
- c) teren nr 40 – AZP 89-53 nr w miejscowości 4, nr na obszarze AZP 84 (Staromieście) – wczesne średniowiecze, późne średniowiecze, nowożytność – osada;

7) rysunek planu nr 9:

- a) teren nr 42 – AZP 90-53 nr w miejscowości 16, nr na obszarze AZP 37 (Ślężany) – epoka brązu – osada,
- b) teren nr 47 – AZP 90-54 nr w miejscowości 1, nr na obszarze AZP 53 (Nakło) – okres nowożytny – ślad osadnictwa.

§ 11. 1. Wskazuje się oznaczone na rysunkach planu strefy ochrony konserwatorskiej „OW” – obserwacji archeologicznej, dla których ustala się:

- 1) sposób ochrony stanowisk oraz zakres i rodzaj prowadzenia badań archeologicznych wynika z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz z przepisów prawa budowlanego;
- 2) konieczność przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków archeologicznych.

Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 12. 1. Wyznacza się tereny o symbolach MNW, dla których ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) z zastrzeżeniem pkt 2, pkt 3 i pkt 4 dopuszcza się lokalizację budynków usługowych w zakresie:
 - a) usług gastronomii,
 - b) usług handlu detalicznego,
 - c) usług rzemieślniczych,
 - d) usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów obsługi pojazdów samochodowych;
- 3) udział powierzchni zabudowy obiektów usługowych nie może być większy niż udział powierzchni zabudowy obiektów mieszkaniowych jednorodzinnych, w ramach danej działki budowlanej;
- 4) zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice działki, na której są zlokalizowane;
- 5) dopuszcza się utrzymanie oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) geometria dachów:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
 - b) garaże, budynki gospodarcze i inwentarskie – dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 45°;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,5,
 - b) minimalna – 0,01;

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla terenu o symbolu **22.4MNW** – 9,0 m,
 - b) dla pozostałych terenów o symbolach **MNW** – 10,0 m.
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu na terenie o symbolu **22.4MNW** – 100,0 m².

§ 13. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **MNW-U**, dla których ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów obsługi pojazdów samochodowych do 2 stanowisk,
 - b) utrzymanie oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) zakazuje się lokalizowania:
 - a) usług handlu wielkopowierzchniowego oraz usług uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice działki, na której są zlokalizowane,
 - b) na terenie o symbolu **26.5MNW-U** w granicach terenów położonych w odległości do 50,0 m od granic cmentarza:
 - nowych budynków mieszkalnych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych,
 - nowych zakładów żywienia zbiorowego i przechowujących artykuły żywnościowe oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących zakładów żywienia zbiorowego i przechowujących artykuły żywnościowe.
 - c) na terenie o symbolu **48.1MNW-U** nowych budynków mieszkalnych i usługowych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych i usługowych.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) geometria dachów:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
 - b) garaże, budynki gospodarcze i inwentarskie – dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 45°;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,5,
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m.

§ 14. 1. Wyznacza się teren o symbolu **UZ**, dla którego ustala się przeznaczenie – teren usług zdrowia i pomocy społecznej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) geometria dachów – dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 45°;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) maksymalny – 0,8,
- b) minimalny – 0,01;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m.

§ 15. 1. Wyznacza się teren o symbolu **UE**, dla którego ustala się przeznaczenie – teren usług edukacji.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) geometria dachów – dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 45°;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,8,
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **US**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie – teren usług sportu i rekreacji;
- 2) dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania – dopuszcza się lokalizację budynków usług kultury, handlu, gastronomii i usług administracji związanych z prowadzoną działalnością sportowo-rekreacyjną, przy czym udział powierzchni zabudowy tych obiektów nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni danej działki budowlanej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) geometria dachów – dowolna geometria dachów;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,5,
 - b) minimalna – 0,01;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m.

§ 17. 1. Wyznacza się teren o symbolu **UR**, dla którego ustala się przeznaczenie – teren usług kultury religijnej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) geometria dachów – dowolna geometria dachów;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,8,
 - b) minimalna – 0,01;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m.

§ 18. 1. Wyznacza się teren o symbolu **UK**, dla którego ustala się przeznaczenie – teren usług kultury i rozrywski.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) geometria dachów – dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 45°;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,8,
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **U-P**, dla których ustala się przeznaczenie – teren usług lub produkcji;

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się przeznaczenia wykluczone – tereny usług handlu wielkopowierzchniowego, turystyki, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki oraz kultu religijnego.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania – zakazuje się lokalizowania obiektów związanych ze składowaniem, odzyskiwaniem lub unieszkodliwieniem odpadów, przetwarzaniem zużytych pojazdów i ich części, maszyn i sprzętu elektromechanicznego.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) geometria dachów – dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,0,
 - b) minimalna – 0,01;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 10,0 m,
 - b) budowle na terenie o symbolu **9.1U-P**, jeżeli wymaga tego technologia prowadzonej działalności produkcyjnej lub usługowej – 25,0 m,
 - c) budowle na pozostałych terenach o symbolach **U-P**, jeżeli wymaga tego technologia prowadzonej działalności produkcyjnej lub usługowej – 15,0 m.

§ 20. Wyznacza się tereny o symbolach **KD**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej publicznej, w tym:
 - a) **KDR** – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) **KDG** – teren drogi głównej,
 - c) **KDZ** – teren drogi zbiorczej,
 - d) **KDL** – teren drogi lokalnej,
 - e) **KDD** – teren drogi dojazdowej;

2) ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających w granicach opracowania planu:

- a) tereny o symbolach **KDR** – 10,0 m-18,0 m,
- b) tereny o symbolach **KDG** – 12,0 m-22,0 m,
- c) tereny o symbolach **KDZ** – 5,0 m-17,0 m,
- d) tereny o symbolach **KDL** – 9,0 m-20,0 m,
- e) tereny o symbolach **KDD** – 3,0 m-18,0 m.

§ 21. Wyznacza się tereny o symbolach **KR**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) ustala się następujące szerokości terenów w liniach rozgraniczających – 5,0 m-10,0 m.

§ 22. 1. Wyznacza się teren o symbolu **KOP**, dla którego ustala się przeznaczenie – teren parkingu.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania – zakazuje się lokalizacji budynków.

3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków – w związku z ust. 2 nie ustala się,
 - b) budowli – 10,0 m.

§ 23. 1. Wyznacza się teren o symbolu **IE**, dla którego ustala się przeznaczenie – teren elektroenergetyki.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) geometria dachów – dowolna geometria dachów;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,8,
 - b) minimalna – 0,01;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 75%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m.

§ 24. 1. Wyznacza się teren o symbolu **IOP**, dla którego ustala się przeznaczenie – teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) geometria dachów – dowolna geometria dachów;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,8
 - b) minimalna – 0,01;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 75%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **RN**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania – dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń związanych z rolnictwem.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów – maksymalna wysokość budowli – 20,0 m.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **RN-L**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu;
- 2) dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania – dopuszcza się:
 - a) zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami Ustawy o lasach,
 - b) lokalizację budowli i urządzeń związanych z rolnictwem.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów – maksymalna wysokość budowli – 20,0 m.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **RZM**, dla których ustala się przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) geometria dachów:
 - a) budynki mieszkalne – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
 - b) garaże, budynki gospodarcze i inwentarskie – dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 45°;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,8,
 - b) minimalna – 0,01;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m, z dopuszczeniem budowli wyższych, jeżeli wymaga tego technologia prowadzonej działalności rolniczej przy nieprzekraczaniu wysokości – 20,0 m.

§ 28. Wyznacza się tereny o symbolach **WS**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych;
 - b) na terenie o symbolu **47.1WS** dopuszcza się możliwość realizacji dojazdu do terenu o symbolu **47.2RZM** z drogi o symbolu **47.1KDD**.

§ 29. Wyznacza się tereny o symbolach **L**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie – teren lasu;
- 2) dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania – dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami Ustawy o lasach.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **ZN**, dla których ustala się przeznaczenie – teren zieleni naturalnej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) na terenie o symbolu **26.4ZN**, na którym zlokalizowany jest zabytkowy dawny cmentarz żydowski (XIX w.):

- a) nakazuje się zachowanie macew, ich fragmentów lub odkryć „in situ”,
- b) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych,
- c) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej;

3) na terenie o symbolu **28.1ZN**, na którym zlokalizowany był zabytkowy młyn drewniany, dopuszcza się ucztylnienie lokalizacji młyna poprzez materiały i rodzaj nawierzchni w obrysie murów zewnętrznych (fundamentów).

3. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

- 1) budynków – w związku z ust. 2 pkt 1 nie ustala się;
- 2) budowli – 10,0 m.

§ 31. 1. Wyznacza się teren o symbolu **ZP**, dla którego ustala się przeznaczenie – teren zieleni urządzonej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) na terenie o symbolu **4.1ZP** dopuszcza się możliwość realizacji dojazdu do terenu o symbolu **4.1U-P** z drogi o symbolu **4.1KDZ**.

3. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

- 1) budynków – w związku z ust. 2 pkt 1 nie ustala się;
- 2) budowli – 10,0 m.

§ 32. 1. Wyznacza się teren o symbolu **CC**, dla którego:

- 1) ustala się przeznaczenie – teren cmentarza czynnego;
- 2) dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania – dopuszcza się lokalizację budynków związanych z funkcjonowaniem cmentarza, w tym domu pogrzebowego i budynków usługowych przeznaczonych na potrzeby sprzedaży artykułów związanych z pochówkiem oraz miejsc postojowych związanych z cmentarzem.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) geometria dachów – dowolna geometria dachów;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,4,
 - b) minimalna – 0,01;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m.

Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 33. 1. Na obszarze objętym planem występują następujące określone na rysunkach planu tereny lub obiekty polegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) tereny położone w odległości do 50,0 m, do 150,0 m i do 500,0 m od granic cmentarzy;
- 2) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408 „Niecka Miechowska” i nr 326 „Częstochowa (E)”;

3) tereny położone w odległościach:

- a) do 10,0 m od granicy obszaru kolejowego lub do 20,0 m od osi skrajnego toru,
- b) do 20,0 m od granicy obszaru kolejowego.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 1 ustala się nakaz uwzględnienia przepisów dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy tj.:
 - a) na terenach zlokalizowanych w odległości do 50,0 m od granicy cmentarza zakazuje się lokalizowania:
 - nowych budynków mieszkalnych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych,
 - nowych zakładów żywienia zbiorowego i przechowujących artykuły żywnościowe oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących zakładów żywienia zbiorowego i przechowujących artykuły żywnościowe,
 - nowych studni,
 - b) na terenach zlokalizowanych w odległości od 50,0 m do 150,0 m od granicy cmentarza nakazuje się podłączenie budynków korzystających z wody do sieci wodociągowej,
 - c) na terenach zlokalizowanych w odległości do 500,0 m od granic cmentarza zakazuje się lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych;
- 2) obszary Głównych Zbiorników Wód Podziemnych wymienionych w ust. 1 pkt 2 wymagają ochrony wynikającej z przepisów Prawa wodnego;
- 3) w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 3 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, obejmujące nakazy, zakazy i ograniczenia mające na celu zapewnienie eksploatacji linii kolejowej, działania urzędów związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 34. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Określa się zasady scalania i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów Ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalne powierzchnie działek:
 - a) na terenach o symbolach **MNW** i **MNW-U** – 1000,0 m²,
 - b) na terenach o symbolach **UZ**, **UE**, **US**, **UR**, **UK** i **U-P** – 300,0 m²,
 - c) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości – 100,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek:
 - a) na terenach o symbolach **MNW** i **MNW-U** – 12,0 m,
 - b) na terenach o symbolach **UZ**, **UE**, **US**, **UR**, **UK** i **U-P** – 10,0 m,
 - c) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości – 6,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70° do 110°.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 35. 1. System komunikacji na obszarze objętym planem jest tworzony oraz powiązany z układem zewnętrznym poprzez drogi publiczne i wewnętrzne o symbolach **KDR, KDG, KDZ, KDL, KDD** i **KR**.

2. Dla układu komunikacji drogowej tworzonych przez drogi publiczne o symbolach **KDR, KDG, KDZ, KDL** i **KDD** oraz drogi wewnętrzne o symbolach **KR** ustala się możliwość modernizacji i rozbudowy istniejących dróg do parametrów klas ustalonych w planie, oraz budowę nowych dróg z zastosowaniem parametrów klasy drogi ustalonej w planie.

3. Dopuszcza się wydzielenie dróg dla pieszych i rowerów w ramach dróg wymienionych w ust. 1.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów istniejącej i planowanej zabudowy bezpośrednio z dróg klasy **KDG, KDZ, KDL, KDD** i **KR** lub za pośrednictwem dojazdów do tych dróg.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów istniejącej i planowanej zabudowy z drogi klasy **KDR** zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W ramach terenów przeznaczonych w planie do zabudowy dopuszcza się możliwość realizacji dojazdów pod warunkiem, że ich szerokość nie będzie mniejsza niż 5,0 m.

§ 36. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w media z sieci dostosowuje się do aktualnych potrzeb poprzez przebudowę lub budowę nowej sieci o średnicach odpowiadających potrzebom;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących, w tym prowadzenia sieci w kanałach zbiorczych,
 - b) zmianę przebiegu i parametrów sieci infrastruktury technicznej, o ile nie narusza to struktury danej sieci i nie pogarsza warunków obsługi,
 - c) realizację inwestycji infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) pobór wody z sieci wodociągowej zasilanej z ujęć położonych na terenie gminy, zlokalizowanych poza obszarami objętymi planem;
- 2) z zastrzeżeniem pkt 3 dopuszcza się pobór wody z ujęć indywidualnych, w tym ze studni głębinowych;
- 3) na terenach zlokalizowanych w odległości do 50,0 m od granic cmentarza zakazuje się lokalizacji nowych studni;
- 4) na terenach zlokalizowanych w odległości od 50,0 m do 150,0 m od granicy cmentarza nakazuje się podłączenie budynków korzystających z wody do sieci wodociągowej;
- 5) na terenach zlokalizowanych w odległości do 500,0 m od granic cmentarza zakazuje się lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych;
- 6) zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, w tym wyposażenia sieci w hydranty zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) na załącznikach graficznych wskazano informacyjnie granice proponowanych stref ochrony ujęć:
 - a) na terenie nr 9 granica proponowanej strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej studni RSP w-g dokumentacji hydrogeologicznej z 1979 r.,
 - b) na terenie nr 20 granica proponowanej strefy ochrony pośredniej studni RSP w-g dokumentacji hydrogeologicznej z 1980 r.;
- 8) cały teren nr 46 znajduje się w granicach proponowanej strefy ochrony pośredniej studni Nakło w-g dokumentacji hydrogeologicznej z 1994 r.

3. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych ustala się:

1) odprowadzenie ścieków bytowych:

- a) do sieci kanalizacji sanitarnej kierującej ścieki do gminnej oczyszczalni ścieków,
- b) do przydomowych lub lokalnych oczyszczalni ścieków,
- c) do zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzanie ścieków przemysłowych przekraczających normy dla ścieków komunalnych do przyzakładowych oczyszczalni ścieków;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- a) z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej do otwartego lub zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej lub do kanalizacji ogólnospławnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) z pozostałych terenów do wód i urządzeń wodnych,
- c) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków z terenów sąsiednich na tereny kolejowe i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

4. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:

- 1) usuwanie odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizowanie miejsc gromadzenia i magazynowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się możliwość:

- 1) zaopatrzenia z sieci;
- 2) zaopatrzenia w gaz płynny.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) możliwość dostawy ciepła z indywidualnych źródeł dla potrzeb przygotowania ciepła do celów grzewczych, ciepłej wody użytkowej i posiłków;
- 2) możliwość dostawy ciepła z lokalnej sieci ciepłowniczej;
- 3) warunki eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw regulują przepisy odrębne.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się podstawowe zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii średniego napięcia oraz istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV;
- 2) wskazano informacyjnie na rysunkach planu przebieg linii napowietrznych średniego napięcia wraz z lokalizacją stacji transformatorowych na obszarze planu, zasilanych z SE Myszków i SE Szczekociny położonych poza obszarem Gminy;
- 3) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, odpowiadającym przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej, jako inwestycji celu publicznego lub jako zakładowych sieci telekomunikacyjnych.

9. W zakresie instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł będących mikroinstalacjami:

- 1) z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b, lit. c i lit. d oraz pkt 3 dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji na terenach o symbolach MNW, MNW-U, UZ, UE, US, UK, U-P, IE, IOP i RZM;
- 2) zakazuje się lokalizacji mikroinstalacji:

- a) na terenach o symbolach **UR, RN, RN-L, WS, L, ZN, ZP i CC**,
 - b) na budynkach ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymienionych w § 8 ust. 1 pkt 1, pkt 2, pkt 4 i pkt 5,
 - c) niezamontowanych na budynkach instalacji odnawialnych źródeł energii na terenach o symbolach **26.1MNW-U, 26.2MNW-U i 48.1MNW-U**,
 - d) wytwarzających energię z biomasy;
- 3) dopuszcza się:
- a) lokalizację mikroinstalacji na budynkach zlokalizowanych w granicach obszaru zabytkowego wymienionego w § 8 ust. 1 pkt 6 zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5 pkt 2,
 - b) lokalizację mikroinstalacji na nowych budynkach zlokalizowanych w granicach obszaru zabytkowego wymienionego w § 8 ust. 1 pkt 7 zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5 pkt 3.
10. W zakresie instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, które nie są mikroinstalacjami:
- 1) z zastrzeżeniem pkt 2, pkt 3 i pkt 4 dopuszcza się lokalizację:
 - a) instalacji odnawialnych źródeł energii na budynkach:
 - z wyłączeniem budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymienionych w § 8 ust. 1 pkt 1, pkt 2, pkt 4 i pkt 5,
 - zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5 pkt 2 na budynkach zlokalizowanych w granicach obszaru zabytkowego wymienionego w § 8 ust. 1 pkt 6,
 - zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5 pkt 3 na nowych budynkach zlokalizowanych w granicach obszaru zabytkowego wymienionego w § 8 ust. 1 pkt 7,
 - b) niezamontowanych na budynkach instalacji odnawialnych źródeł energii na terenach o symbolach **U-P, IE i IOP**,
 - c) niezamontowanych na budynkach instalacji odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej nie większej niż 100,0 kW na terenach o symbolach **MNW, MNW-U, UZ, UE, US, UK i RZM**;
 - 2) zakazuje się lokalizacji niezamontowanych na budynkach instalacji odnawialnych źródeł energii na gruntach rolnych klasy I-III oraz na terenach oznaczonych symbolami **26.1MNW-U, 26.2MNW-U, 48.1MNW-U, UR, RN, RN-L, WS, L, ZN, ZP i CC**;
 - 3) zakazuje się lokalizacji instalacji wytwarzających energię z wiatru;
 - 4) zakazuje się lokalizacji instalacji wytwarzających energię z biomasy.

Ustalenia dotyczące stawek procentowych służących do określenia opłat

§ 37. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) tereny o symbolach **MNW, MNW-U i RZM** – 10%;
- 2) tereny o symbolach **UZ, UE, US, UR, UK i U-P** – 15%;
- 3) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt 1 i pkt 2 – 5%.

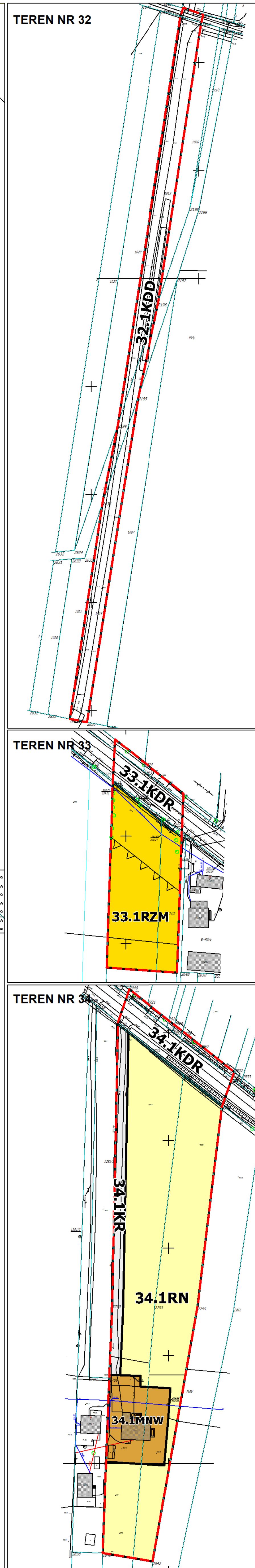
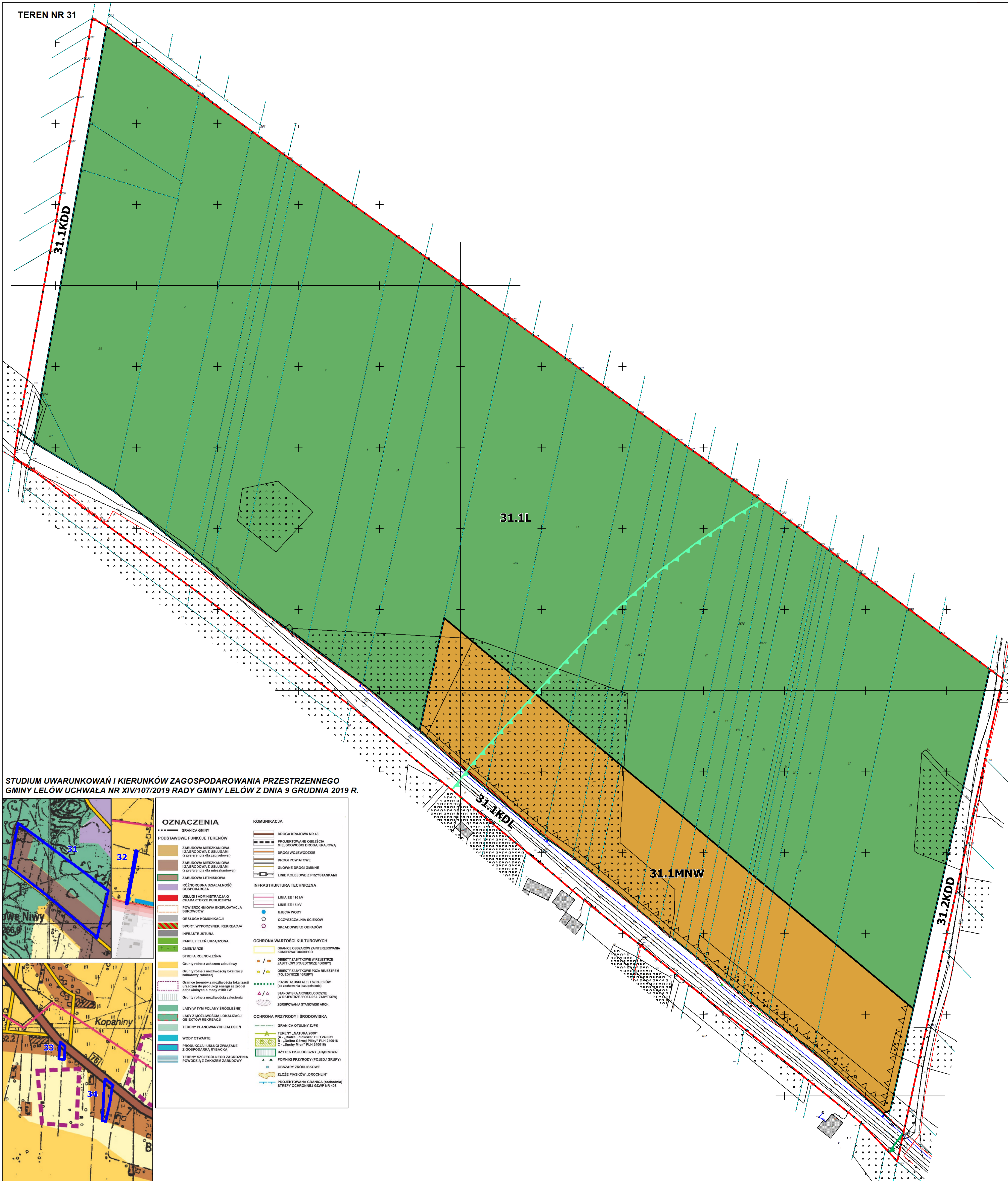
Ustalenia końcowe

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lelów.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Lelów

Marzena Matulka



MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENÓW GMINY LEŁÓW - ETAP 1

**RYСУNEK PLANU NR 7 - TEREN NR 31, 32, 33 I 34
SOŁECTWO STAROMIEŚCIE (31), LGOTA BŁOTNA (32, 33, 34),
ZAŁĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY NR VIII/46/2024
RADY GMINY LEŁÓW Z DNIA 31 PAŹDZIERNIKA 2024 R.
SKALA 1 : 1 000**

0 m 50 m 100 m

*INFORMACJA O MAPACH:
- MAPY, NA KTYRZYCH SPORZĄDZONO RYSUNKI PLANÓW POCODZĄ
Z PAŹSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO
I UZYSKANE ZOSTAŁY W STAROSTWIE POWIATOWYM W CZĘSTOCHOWIE
- RYSUNEK PLANU ZOSTAŁ SPORZĄDZONY W UKŁADZIE
WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 (EPSG 2177)*

USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- TEREN DROGI LOKALNEJ
- TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- TEREN LASU
- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW
PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**

- GRANICA TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGIŁOŚCI DO 150,0 M OD GRANIC CMENTARZA
- GRANICA TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGIŁOŚCI DO 500,0 M OD GRANIC CMENTARZA

UWAGA:
CAŁY OBSZAR TERENÓW NR 31, 32, 33 I 34 ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 326 „CZĘSTOCHOWA (E)”

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ISTNIEJĄCE BUDYNKI
- GRANICE DZIAŁEK

UWAGA:
CAŁY OBSZAR TERENU NR 31 ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH PROJEKTOWANEGO OBSZARU OCHRONNEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 408 „NIECKA MIECHOWSKA”

SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

- SYMBOL KLASY PRZEZNACZENIA TERENU
- NUMER TERENU W RAMACH DANEJ KLASY PRZEZNACZENIA TERENU
- NUMER JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ ZGODNIE Z UCHWAŁĄ O PRZYSTAPIENIU

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LEŁÓW UCHWAŁA NR XIV/107/2019 RADY GMINY LEŁÓW Z DNIA 9 GRUDNIA 2019 R.**

OZNACZENIA

GRANICA OBIĘTY

PODSTAWOWE FUNKCJE TERENÓW

- ZARZĄDZONA MIESZKANIOWA (ZAKRĘCZONA Z USŁUGAMI) (z preferencją dla zagospodarowania)
- ZARZĄDZONA MIESZKANIOWA (ZAKRĘCZONA Z USŁUGAMI) (z preferencją dla mieszkalnictwa)
- ZARZĄDZONA LETNISKOWA
- KOMERCYJNA ODZIALALNOŚĆ GOSPODARSTWA
- USŁUGI I ADMINISTRACJA O CHARAKTERZE PUBLICZNYM
- POWERSZONIOWA EKSPLOATACJA TURYSTYCZNA
- OBIEKTY KOMBINACJI
- SPORT, WYPOCZYNEK, REKREACJA
- INFRASTRUKTURA
- PARKI, ZIELEŃ URZĄDZONA
- CEMENTARZE
- STREFY ROLNOLEŚNE
- Gruntły rolne z zakazem zabudowy
- Gruntły rolne z możliwością lokalizacji zabudowy rolniczej
- Gruntły rolne z możliwością lokalizacji obiektów produkcyjnych w obszarach zabudowlanych o mocy >100 kW
- Gruntły rolne z możliwością zabudowania
- LASY I TERENY POLNY (SROGLESNE)
- LASY Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI OBIEKTÓW ROLNICZYCH
- TERENY PLANOWANYCH ZALESZEŃ
- WODY OTAKRTE
- PROJEKOWANA I USŁUGI ZWIĄZANE Z GOSPODARSTWEM WYKONCZAJĄCĄ
- TERENY SZCZEGÓLNEGO ZABRODZENIA POWIĄZANE Z ZAKAZEM ZABUDOWY

KOMUNIKACJA

- DROGA KRAJOWA NR 46
- PROJEKOWANE OGRANICZENIE BEZOSROBEGO DOSTĘPU KRAJOWA
- DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI POWIATOWE
- GŁÓWNE DROGI GRANICZNE
- LINE KOLEJOWE I PRZYSTANKI
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- LINE EE 110 kV
- LINE EE 15 kV
- USŁUGA WODY
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- SKŁADOWISKO ODPADÓW

INFRASTRUKTURA

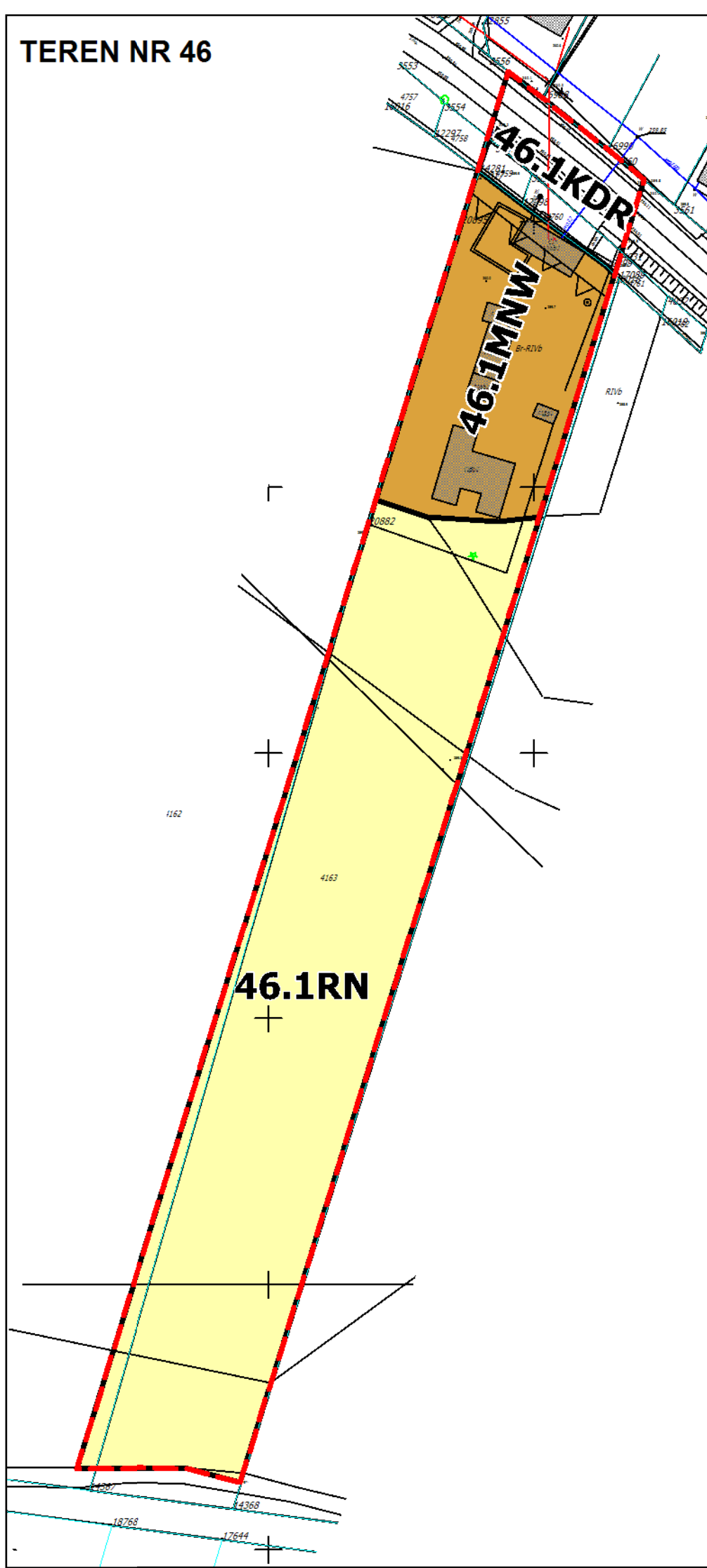
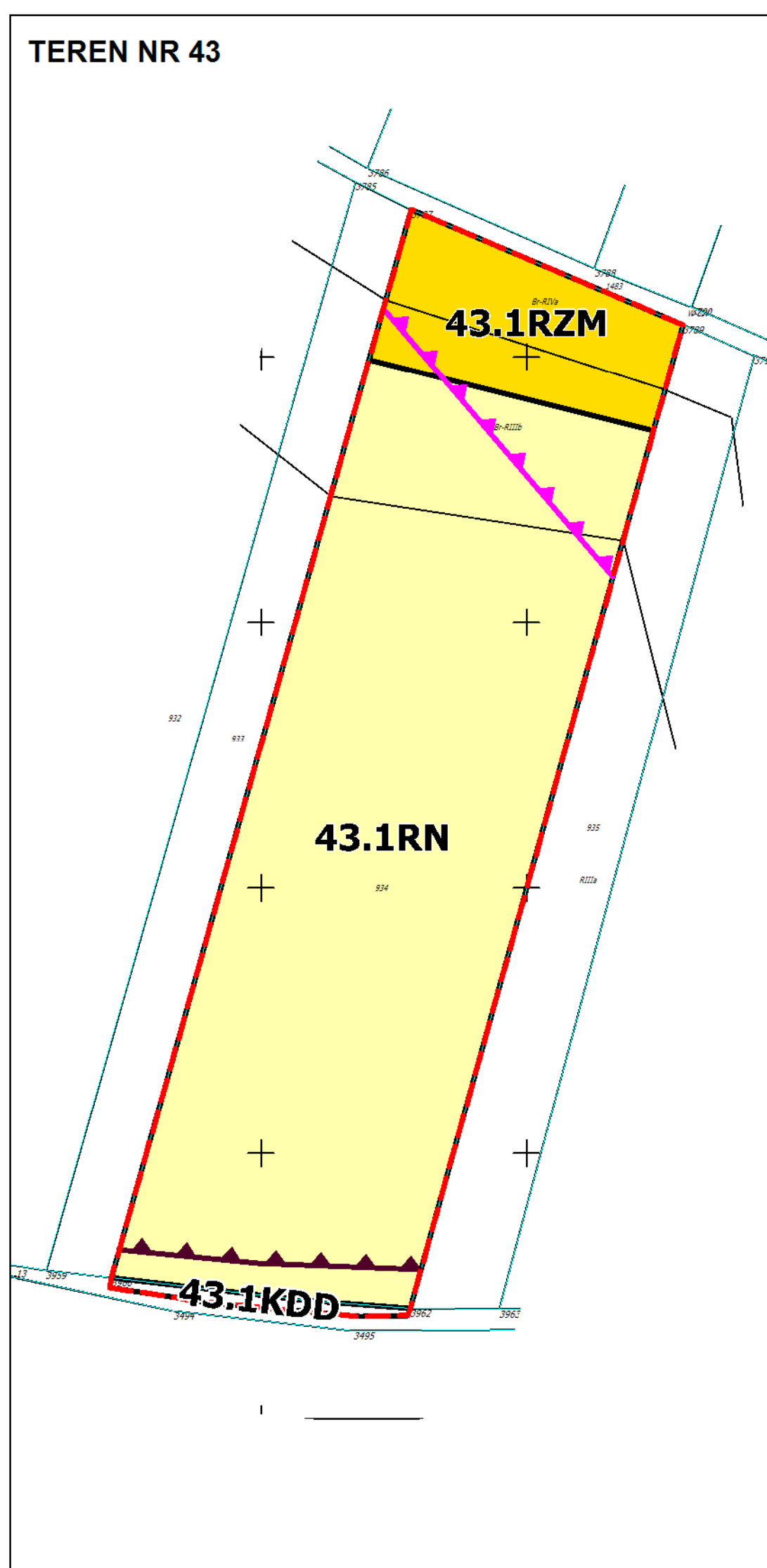
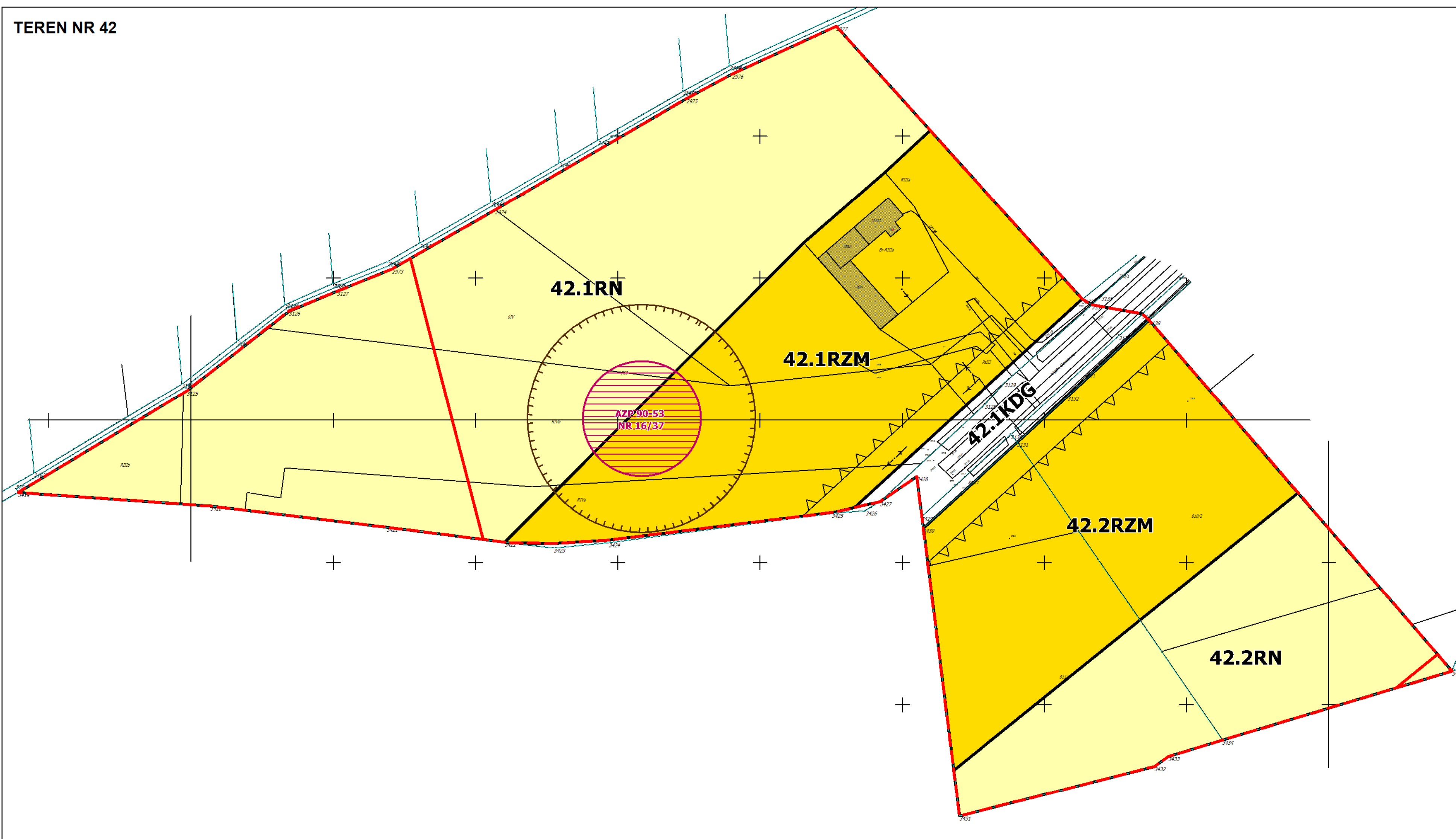
- LINE EE 110 kV
- LINE EE 15 kV
- USŁUGA WODY
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- SKŁADOWISKO ODPADÓW

OCHRONA WARTOŚCI KULTUROTYCZNYCH

- GRANICE OCHRONY ZWIĄZANEJ KONSERWATORSKIEJ
- OBIEKTY ZABYTNE I REZERWY ZABYTNYCH POLSKIEJ GRUPY
- OBIEKTY ZABYTNE PODA REZERWY POLSKIEJ GRUPY
- PODZIAŁOWE ALI I SZPILERÓW (w zakresie konserwacji)
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE (w rejestrze) (POD REJ. ZABYTNYCH)
- ZAPISY W KSIĘGACH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

OCHRONA PRZYRODY I ŚRODOWISKA

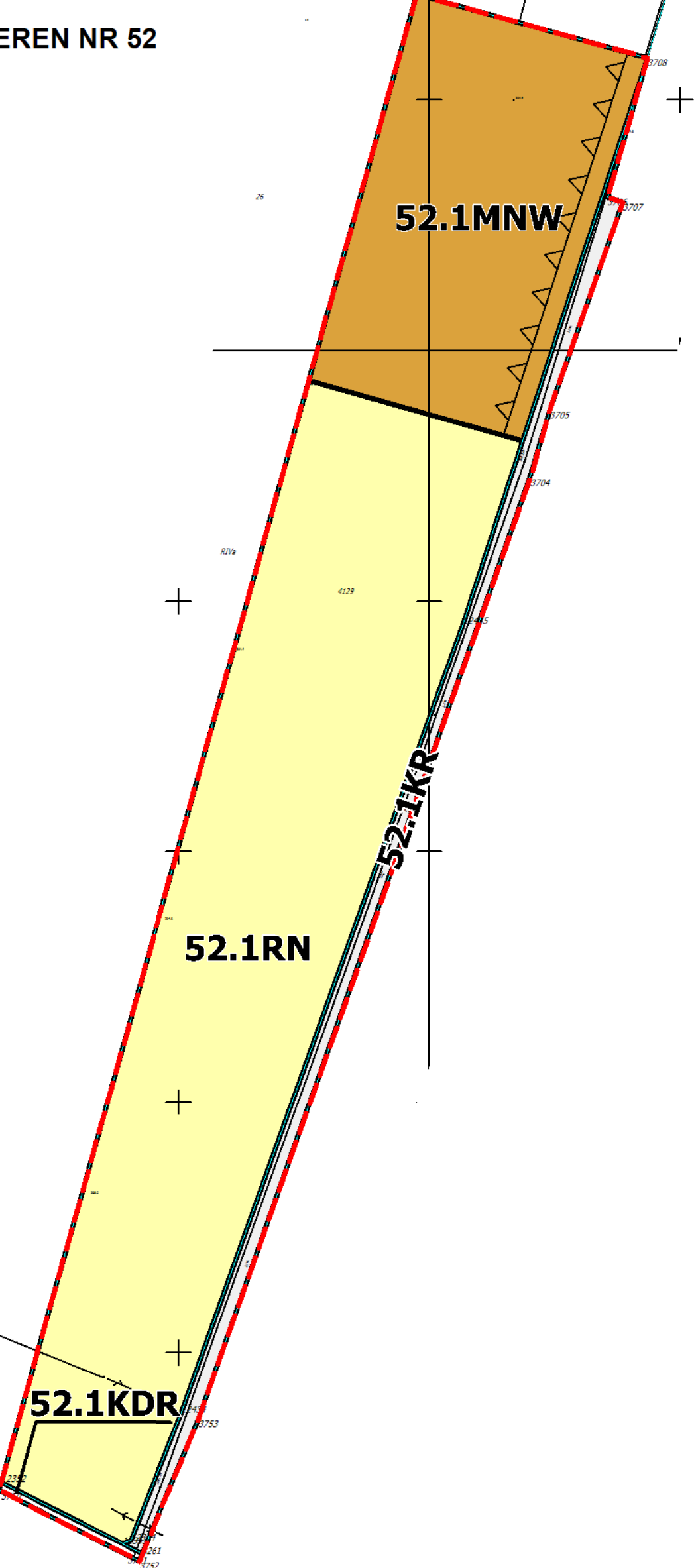
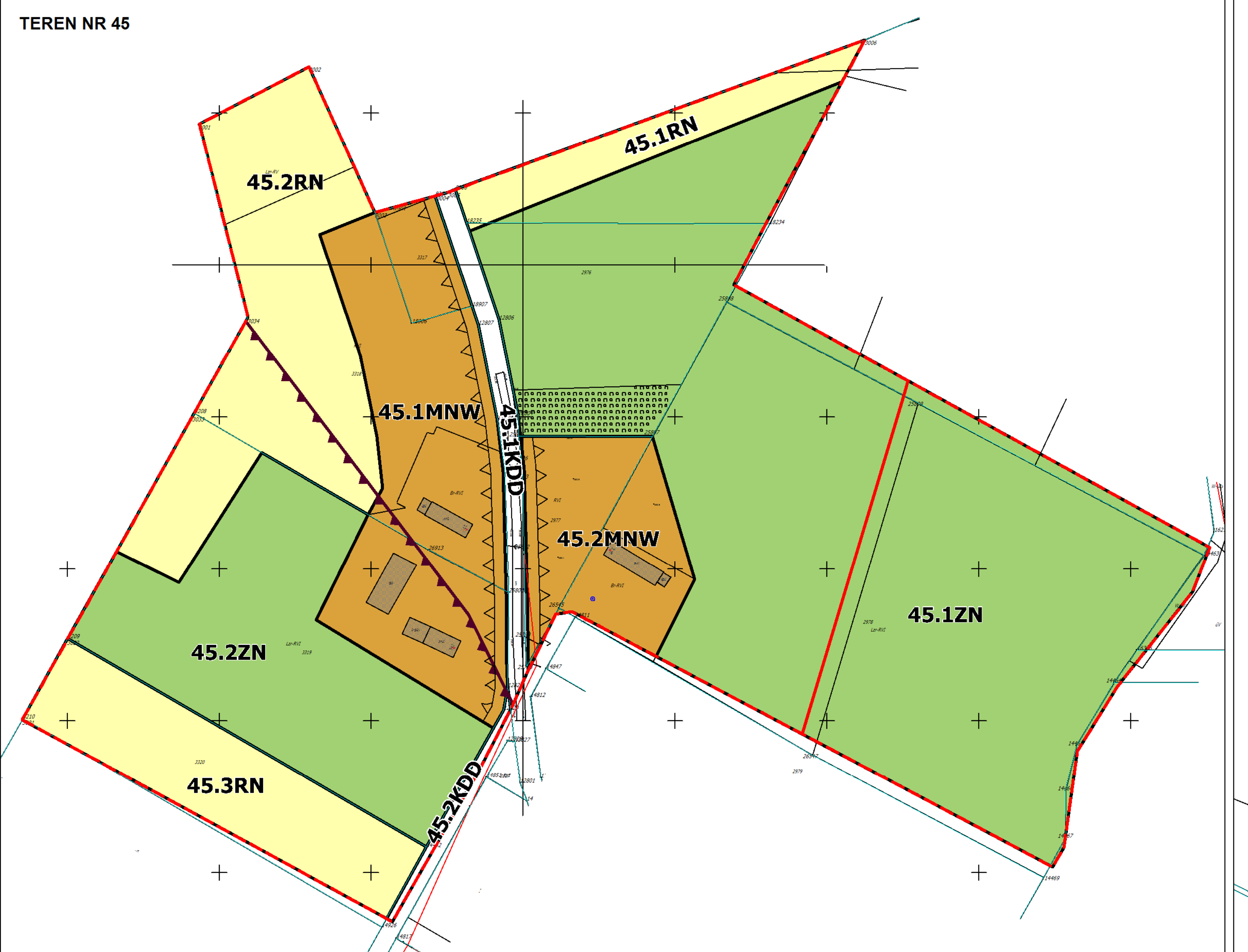
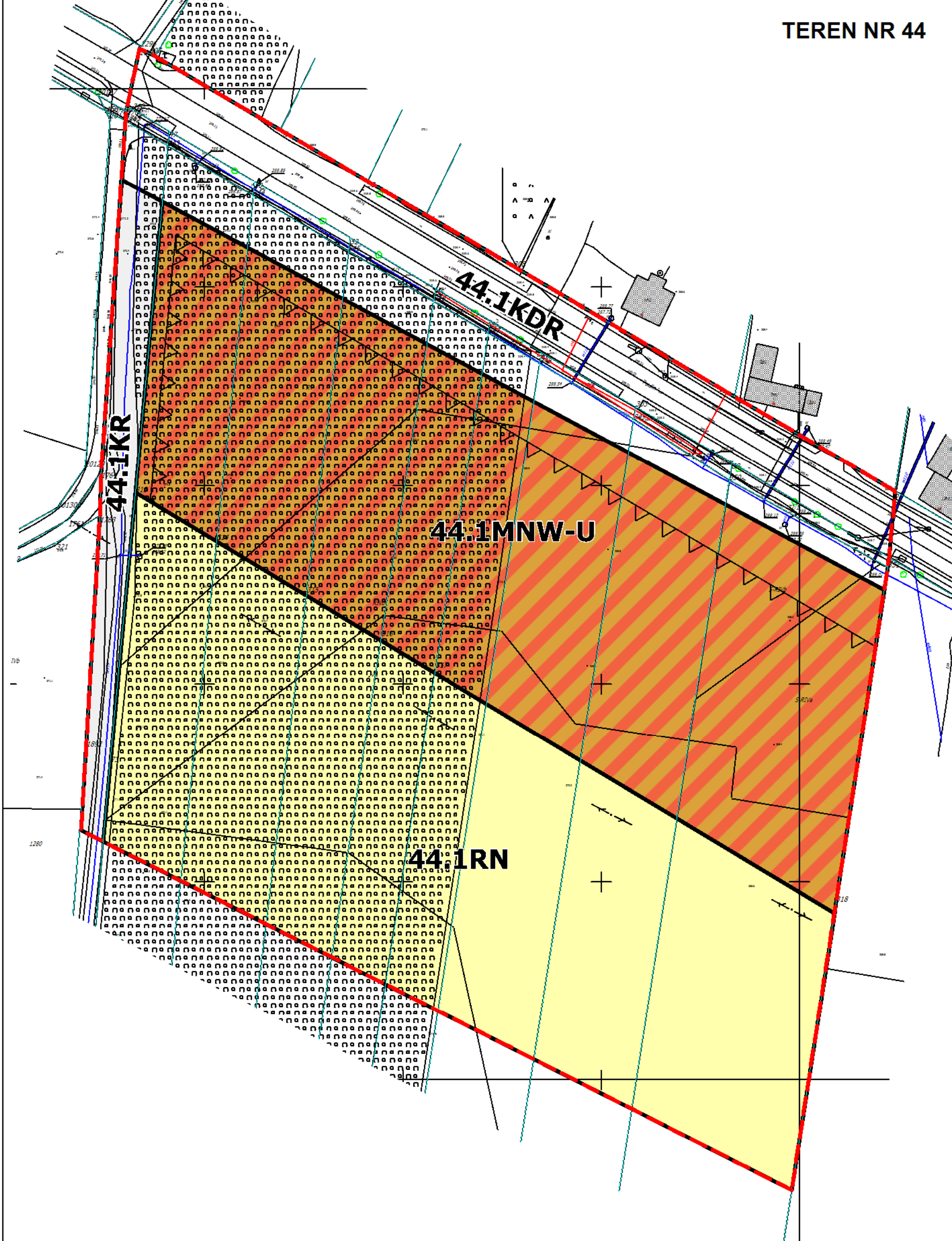
- GRANICA OTULINY ZAPK
- TERENY NATURALNE (A - „Dolina Lelowska” PL II 240021 B - „Dolina Słonek” PL II 240021 C - „Słoty Myśl” PL II 240021)
- WYTYK FUNKCYJNY „DĄBRÓWA”
- FORMY PRZYRODY POLSKIEJ GRUPY
- OBIEKTY ZRODŁOWE
- ZŁOŻE PIAŚKÓW „DROKALIN”
- PROJEKOWANA GRANICA (dotychczas) STREFY OCHRONNEJ „DOP” NR 04



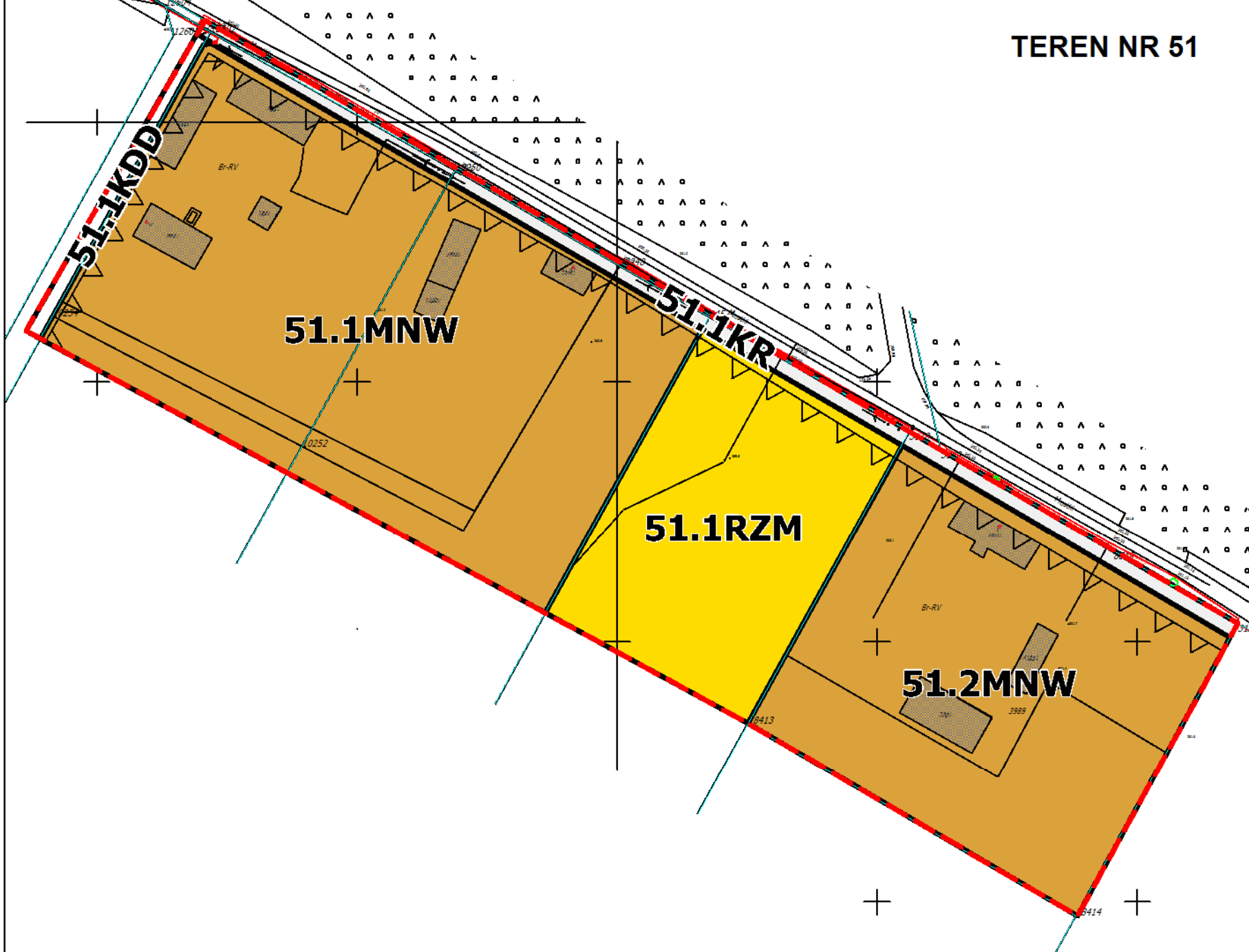
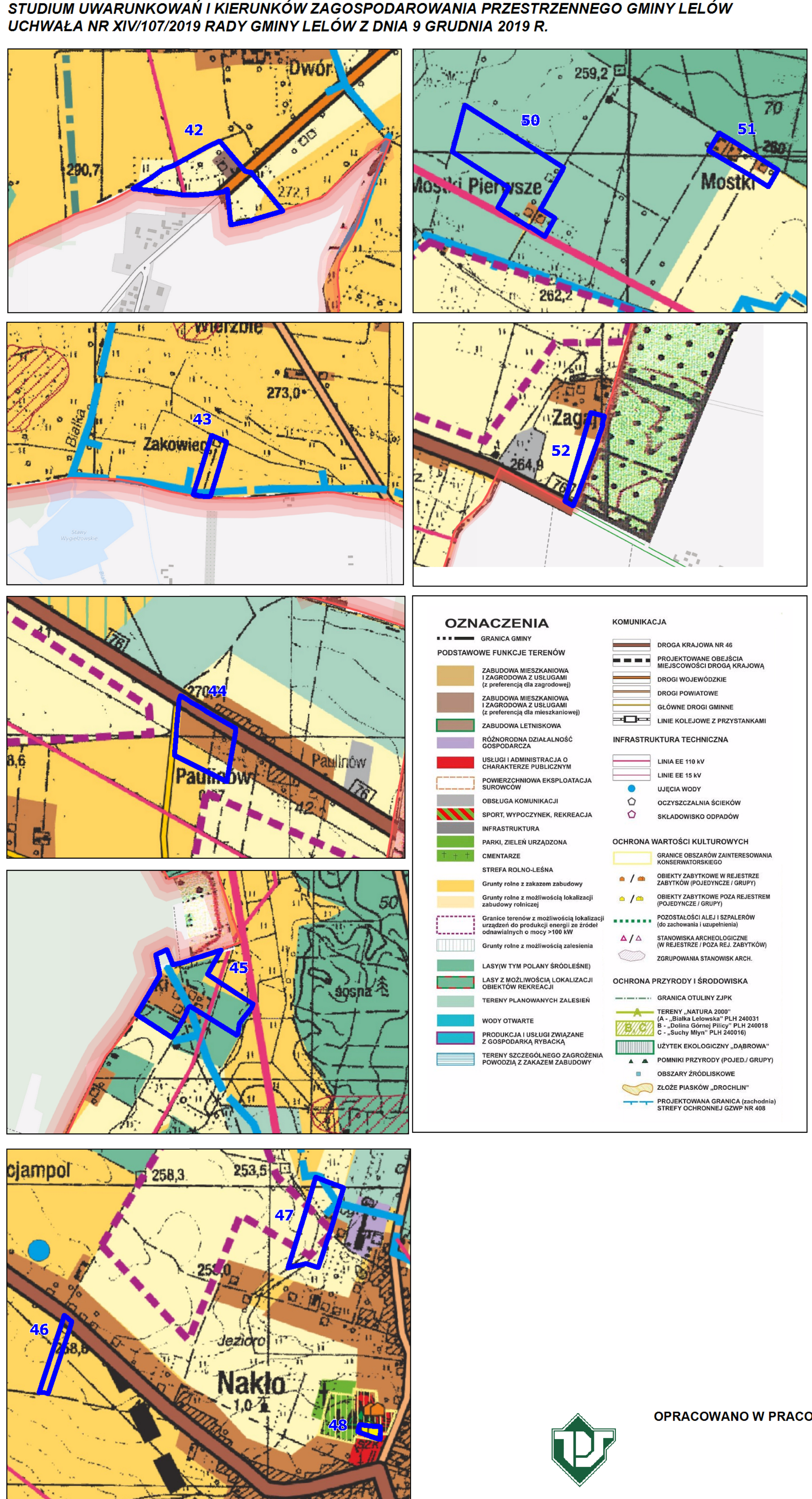
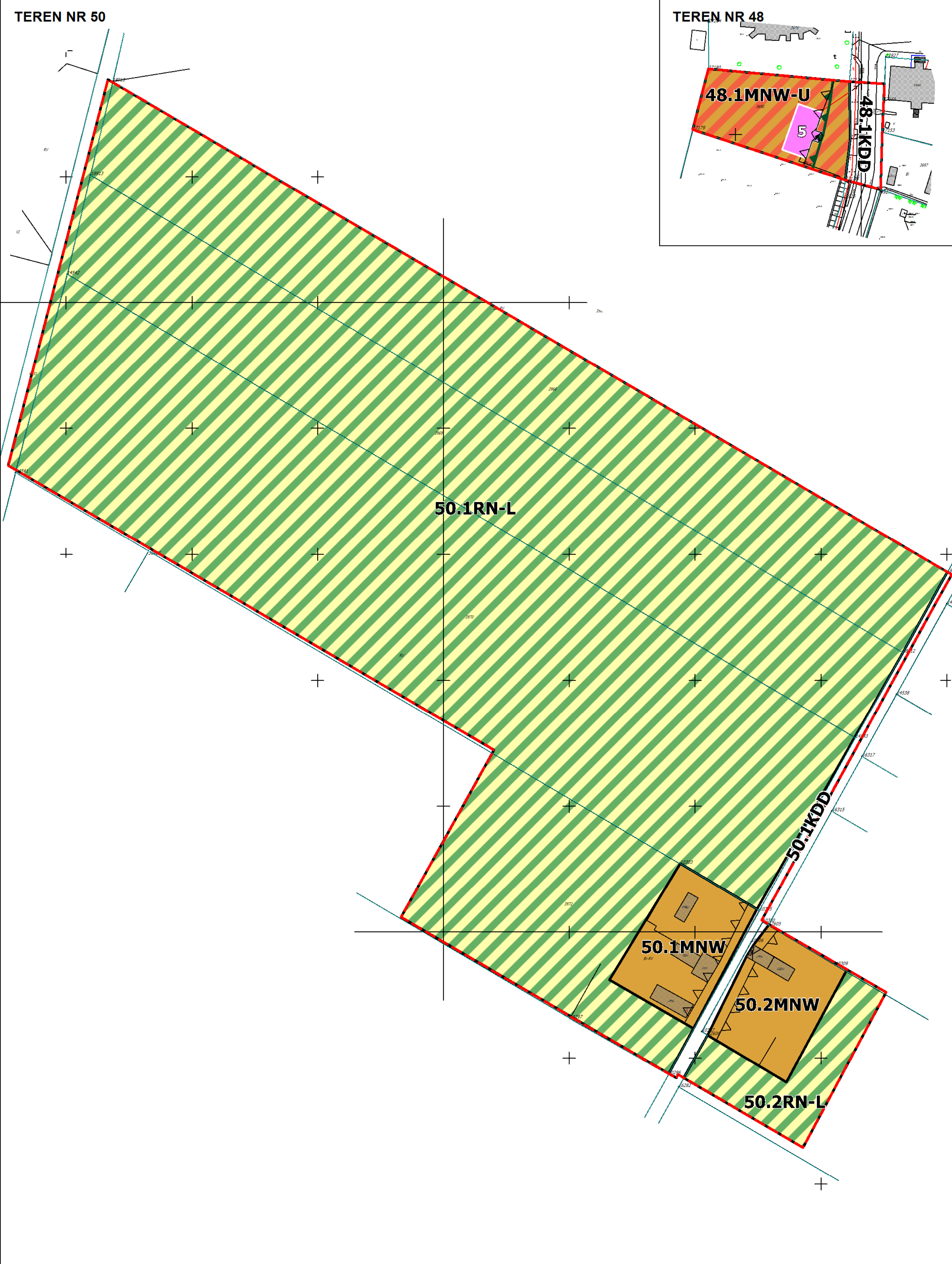
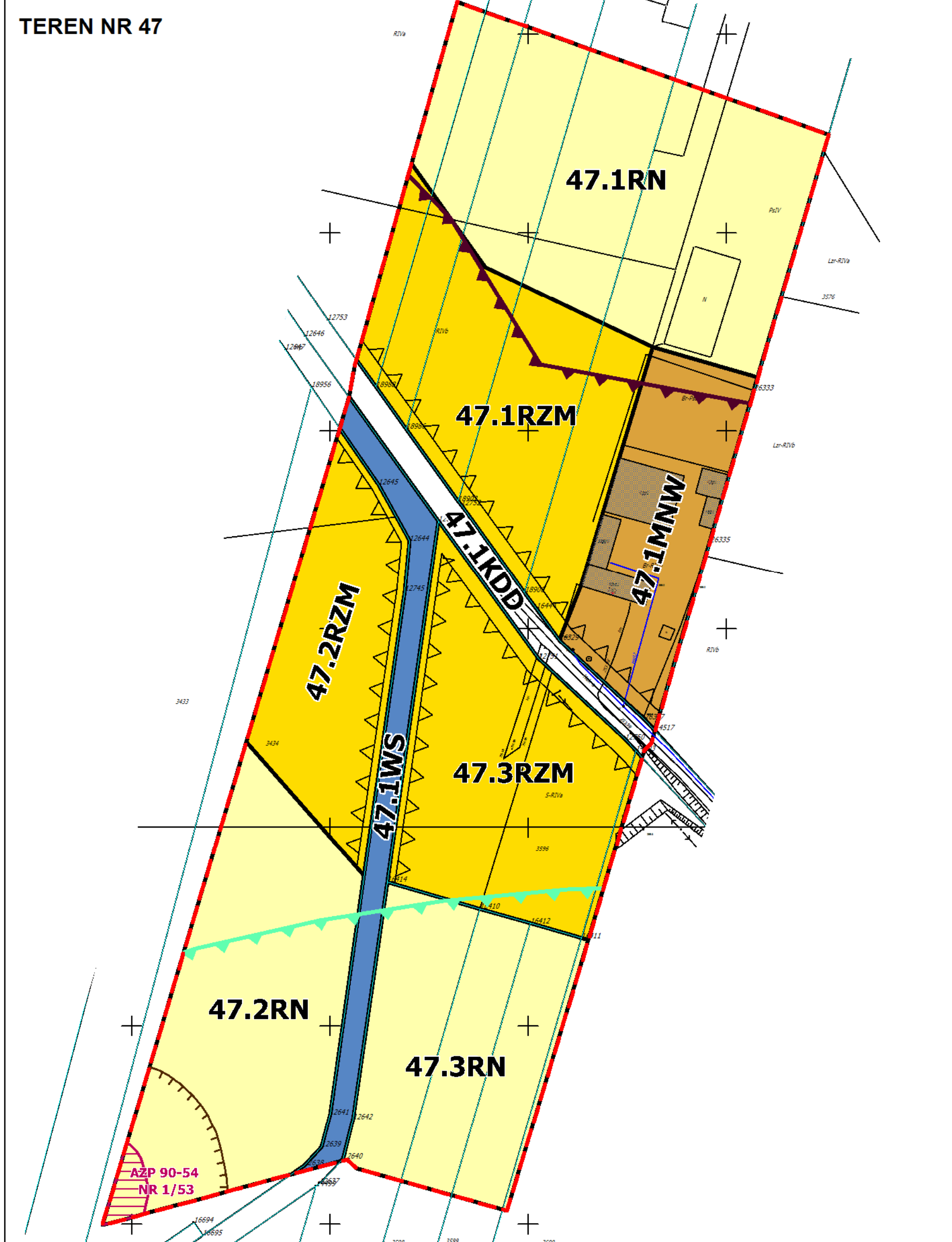
MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENÓW GMINY LEŁÓW - ETAP 1

RYSUNEK PLANU NR 9 - TEREN NR 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 51 I 52 SOŁECTWO SŁĘZANY (42), TURZYŃ (43), PAULINÓW (44), NAKŁO (45, 46, 47, 48, 50, 51, 52)
 ZAŁĄCZNIK NR 9 DO UCHWAŁY NR VIII/46/2024 RADY GMINY LEŁÓW Z DNIA 31 PAŹDZIERNIKA 2024 R.
 SKALA 1 : 1 000

- INFORMACJA O MAPACH:**
 - MAPY, NA KTÓRYCH SPORZĄDZONO RYSUNKI PLANÓW POCZĄDZA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO UZYSKANE ZOSTAŁY W STAROSTWIE POWIATOWYM W CZĘSTOCHOWIE
 - RYSUNEK PLANU ZOSTAŁ SPORZĄDZONY W UKŁADZIE WSPÓŁCZESNYM (EPSG:2177)
- USTALENIA PLANU**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIENAPRZECZALNE LINIE ZABUDOWY
 - OBIEKT ZABYTKOWY CHRONIONY USTALENIAMI PLANU
 S - SZPIITAL, OBECNIE DOM
- UWAGA:**
 TERENY O SYMBOLU 48.1MNW ZNAJDUJĄ SIĘ W GRANICACH OBSZARU ZABYTKOWEGO CHRONIONEGO USTALENIAMI PLANU - OBSZAR CENTRUM WSI NAKŁO
- GRANICA STREFY „OW” - OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
 - MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
 - MNW-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUS
 - KDR - TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
 - KDC - TEREN DROGI GŁÓWNEJ
 - KDD - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
 - KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
 - RN - TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
 - RNL - TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY LUB LASU
 - RZM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
 - WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODLĄDOWYCH
 - ZN - TEREN ZIELENI NATURALNEJ



- GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODBENNYCH**
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE:
 AZP 90-54 NR 1/53
 AZP 90-53 NR 1/637
 - GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 408 „NIECKA MECCHOWSKA”
 - GRANICA TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 50,0 M OD GRANIC CMENTARZA
 - GRANICA TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 500,0 M OD GRANIC CMENTARZA
- UWAGA:**
 1. CAŁY OBSZAR TERENÓW NR 42 I 43 ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 408 „NIECKA MECCHOWSKA”.
 2. CAŁY OBSZAR TERENÓW NR 44, 45, 46, 47, 48, 50, 51 I 52 ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 326 „CZĘSTOCHOWA 1”.
 3. CAŁY OBSZAR TERENÓW NR 48 ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 150,0 M I 500,0 M OD GRANIC CMENTARZA.
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- ISTNIEJĄCE BUDYNKI
 - GRANICE DZIAŁEK
 - LINE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEJ NAPIĘCIE 15 KV
 - GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU OCHRONNEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 408 „NIECKA MECCHOWSKA”
- UWAGA:**
 1. CAŁY OBSZAR TERENU NR 46 ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH PROJEKTOWANEJ STREFY OCHRONY POSREDNIEJ UJĘCIA WODY.
 2. CAŁY OBSZAR TERENÓW NR 41, 46, 48 I 52 ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH PROJEKTOWANEGO OBSZARU OCHRONNEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 408 „NIECKA MECCHOWSKA”
- SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU**
- 35.1MNW - SYMBOL KLASY PRZEZNACZENIA TERENU
 - NUMER TERENU W RAMACH DANEJ KLASY PRZEZNACZENIA TERENU
 - NUMER JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ ZGODNIE Z UCHWAŁĄ O PRZYSTAPIENIU



Załącznik Nr 10 do uchwały Nr VIII/46/2024
Rady Gminy Lelów
z dnia 31 października 2024 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Lp	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcia Rady Gminy Lelów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	2	26.09.2024 r.	Składająca uwagę wnosi o poszerzenie i zmianę przeznaczenia działki nr 249 z terenu o symbolu U-P na teren o symbolu MNW-U, z uwagi na obecność istniejącego na działce budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Drugą część działki, gdzie znajduje się zakład produkcyjny prosi o powiększenie terenu o symbolu U-P zgodnie z załącznikiem graficznym.	249 (Staromieście) Teren nr 41	41.1U-P - teren usług lub produkcji 41.1KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej 41.1RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy 41.1L i 41.2L - teren lasu		•	Uwaga została uwzględniona częściowo. Zmieniono przeznaczenia dla działki nr 249 zgodnie z treścią uwagi uwzględniając: 1. Aktualnie obowiązujący plan miejscowy. 2. Obecność na działce gruntów rolnych wyższych klas bonitacyjnych. 3. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lelów, z uwzględnieniem następujących zapisów: „- tereny, które w chwili uchwalania studium użytkowane są odmiennie niż ono przewiduje - mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, łącznie z potwierdzeniem tego faktu w planie miejscowym, o ile użytkowanie to nie wyklucza przeznaczenia docelowego przewidzianego w studium. - granice pomiędzy obszarami o różnym przeznaczeniu, o ile nie są prowadzone po charakterystycznych elementach ukształtowania lub pokrycia terenu (granica lasu, krawędź skarpy, brzeg akwenu lub ciek, itp.) albo po charakterystycznych elementach zagospodarowania (droga, linia kolejowa) lub granicy rodzaju własności (indywidualna, komunalna, skarb państwa) należy traktować jako przybliżone, do uściślenia na etapie opracowania planu.”
2	7	04.09.2024 r.	Składający uwagę wnosi o przekształcenie części działki 872 (tak jak działka 871) na działkę budowlaną.	872 (Podlesie) Teren nr 5	5.1RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy		•	Uwaga nie została uwzględniona. Działkę przeznaczono pod teren o symbolu RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy. Działka nr 872 jest działką niezabudowaną, przeznaczoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lelów pod „grunty rolne z zakazem zabudowy”, w związku z czym przeznaczenie jej w planie miejscowym pod teren budowlany naruszałoby ustalenia w/w studium. Natomiast część działki nr 871, która graniczy z działką nr 872, przeznaczono pod teren zabudowy zagrodowej (symbol RZM), ponieważ na tej części działki znajduje się istniejący budynek związany z rolnictwem. Dopuszczone jest inne przeznaczenie terenu w planie miejscowym niż ustalono to na rysunku studium, poprzez następujące ustalenie zawarte w części tekstowej studium - „tereny, które w chwili uchwalania studium użytkowane są odmiennie niż ono przewiduje - mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, łącznie z potwierdzeniem tego faktu w planie miejscowym, o ile użytkowanie to nie wyklucza przeznaczenia docelowego przewidzianego w studium”.

Załącznik Nr 11 do uchwały Nr VIII/46/2024
Rady Gminy Lelów
z dnia 31 października 2024 r.

Rozstrzygnięcia 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

Rada Gminy Lelów rozstrzyga (w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów Gminy Lelów – etap 1”) o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części terenów Gminy Lelów – etap 1, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gmina może ponieść wydatki na inwestycje drogowe, będące skutkiem ustaleń planu miejscowego, dotyczące realizacji nowych odcinków dróg publicznych lub poszerzenia w liniach rozgraniczających istniejących dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami KDD. Projekt planu wyznacza nowe drogi publiczne oraz poszerza w liniach rozgraniczających niektóre istniejące drogi, w związku z czym, wejście w życie ustaleń planu może skutkować koniecznością wykupu gruntów pod ww. inwestycje oraz poniesienia kosztów związanych z ich realizacją. Koszt, w przypadku realizacji ww. inwestycji będzie zależał od aktualnych potrzeb rozwoju systemu komunikacyjnego w gminie.

2. Gmina może ponieść wydatki na inwestycje związane z infrastrukturą techniczną (sieć wodociągowa i kanalizacyjna), ponieważ w planie wyznaczono nowe tereny przeznaczone pod zabudowę. W przypadku powstania obiektów na nowoprojektowanych terenach inwestycyjnych konieczna będzie realizacja sieci infrastruktury technicznej służąca obsłudze tychże obiektów. Koszt w/w inwestycji będzie zależał od intensywności powstawania nowej zabudowy na nowo wyznaczonych terenach inwestycyjnych.

3. Opis sposobu realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 i ust 2:

- 1) inwestycje będą realizowane sukcesywnie w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców, z uwzględnieniem rocznych budżetów, wieloletnich programów inwestycyjnych oraz w miarę pozyskiwania środków finansowych;
- 2) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami właściwymi ze względu na rodzaj i charakter inwestycji, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o drogach publicznych, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej oraz ustawą prawo ochrony środowiska.

4. Inwestycje wymienione w ust. 1 i ust. 2 będą finansowane w oparciu o przepisy o finansach publicznych, z wykorzystaniem m.in:

- 1) środków budżetu gminy;
- 2) dofinansowania ze środków unijnych, krajowych, wojewódzkich oraz innych źródeł zewnętrznych;
- 3) pożyczek bankowych lub pożyczek udzielanych na preferencyjnych warunkach w Narodowym, czy też Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej;
- 4) instrumentu partnerstwa publiczno-prywatnego i porozumień o charakterze cywilno-prawnym.

Załącznik Nr 12 do uchwały Nr VIII/46/2024

Rady Gminy Lelów

z dnia 31 października 2024 r.

Zalacznik12.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym” ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę