



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 21 sierpnia 2024 r.

Poz. 5607

UCHWAŁA NR V/29/2024 RADY GMINY LEŁÓW

z dnia 14 sierpnia 2024 r.

w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lełów dla określonych terenów położonych w sołectwach Biała Wielka, Nakło, Podlesie, Skrajniwa i Zbyczyce

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. 609 ze zm.) 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 LXII/438/2023 Rady Gminy Lełów z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lełów dla określonych terenów położonych w sołectwach Biała Wielka, Nakło, Podlesie, Skrajniwa i Zbyczyce

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 gminy Lełów dla określonych terenów położonych w sołectwach Biała Wielka, Nakło, Podlesie, Skrajniwa i Zbyczyce

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki Nr 1 – Nr 5 o nazwie „Rysunek planu” stanowiące część graficzną planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 6 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”;
- 3) załącznik Nr 7 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 8 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 Nr 1-Nr 5 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.

3. Cały obszar objęty planem pokazany na rysunkach planu Nr 1, Nr 3, Nr 4 i Nr 5 znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408 „Niecka Miechowska”.

4. Cały obszar objęty planem pokazany na rysunku planu Nr 2 znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408 „Niecka Miechowska” i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 „Częstochowa (E)”.

5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią elementy informacyjne planu.

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

- 1) oznaczenia cyfrowe na początku symbolu – numer określający położenie terenu na obszarze jednostki przestrzennej:
 - a) Nr 1 – rysunek planu Nr 1 – sołectwo Skrajniwa i Podlesie,
 - b) Nr 2 – rysunek planu Nr 2 – sołectwo Zbyczyce,
 - c) Nr 3 – rysunek planu Nr 3 – sołectwo Biała Wielka,
 - d) Nr 4 – rysunek planu Nr 4 – sołectwo Biała Wielka,
 - e) Nr 5 – rysunek planu Nr 5 – sołectwo Nakło;
- 2) oznaczenie cyfrowe – kolejny wyróżniający numer terenu w ramach danej klasy przeznaczenia terenu;
- 3) oznaczenia literowe – symbole klas przeznaczenia terenów.

7. Niniejsza uchwała obejmuje obszar o powierzchni 53,8 ha w zakresie granic obszaru objętego planem i jest zgodna z załącznikiem graficznym do uchwały Nr LXII/438/2023 Rady Gminy Lelów z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lelów dla określonych terenów położonych w sołectwach Biała Wielka, Nakło, Podlesie, Skrajniwa i Zbyczyce.

§ 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) 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;

7) 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 wyliczenia minimalnej ilości miejsc do parkowania dla:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
- b) obiektów usługowych – 1 miejsce na 30,0 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 dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz 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 kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – § 8-§ 16;

- 6) ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – § 17;
- 7) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości – § 18;
- 8) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – § 19 i § 20;
- 9) ustalenia dotyczące stawek procentowych służących do określenia opłat – § 21;
- 10) ustalenia końcowe – § 22 i § 23.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

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

- 1) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **PEF-RN** – teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 3) **KDL** – teren drogi lokalnej;
- 4) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 5) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 6) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 7) **RZM** – teren zabudowy zagrodowej;
- 8) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 9) **L** – teren lasu;
- 10) **ZN** – teren zieleni naturalnej.

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 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** 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,
 - 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 na terenach o symbolach **MNW** – 1000,0 m²;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych mniejszych niż wskazane w pkt 3, w celu powiększenia działki sąsiedniej;

- 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 przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki 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. 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 **RZM** jako „tereny zabudowy zagrodowej”;
- 2) na obszarze objętym planem ustala się zakaz składowania;
- 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.

Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 8. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **2.1MNW**, **3.1MNW** i **5.1MNW**, 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.

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 i budynki gospodarcze – 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 – 10,0 m.

§ 9. 1. Wyznacza się teren o symbolu **1.1PEF-RN**, dla którego ustala się przeznaczenie – teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy.

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

- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budowli i urządzeń do magazynowania energii wytwarzanej ze źródeł odnawialnych,
 - b) budowli i urządzeń związanych z rolnictwem;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków.

3. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

- a) budynków – w związku z ust. 2 pkt 3 nie ustala się,
- b) budowli – 20,0 m.

§ 10. Wyznacza się tereny o symbolach **KD**, w tym **2.1KDL**, **1.1KDD**, **3.1KDD**, **3.2KDD**, **4.1KDD** i **5.1KDD**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej publicznej, w tym:
 - a) **KDL** – teren drogi lokalnej,
 - b) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 2) ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających w granicach opracowania planu:
 - a) teren o symbolu **2.1KDL** – 14,5 m-10,0 m,
 - b) teren o symbolu **1.1KDD** – 6,0 m,
 - c) teren o symbolu **3.1KDD** – 8,0 m,
 - d) teren o symbolu **3.2KDD** – 9,0 m-10,0 m,

e) teren o symbolu **4.1KDD** – 6,0 m,

f) teren o symbolu **5.1KDD** – 6,0 m,

§ 11. Wyznacza się teren o symbolu **1.1KR**, dla którego:

- 1) ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) ustala się następujące szerokości terenów w liniach rozgraniczających – 6,0 m-11,0 m.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1.1RN**, **1.2RN** i **3.1RN**, 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.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **3.1RZM** i **5.1RZM**, 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.

§ 14. Wyznacza się teren o symbolu **5.1WS**, dla którego:

- 1) ustala się przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania – dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych.

§ 15. Wyznacza się tereny o symbolach **2.1L** i **4.1L**, 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.

§ 16. Wyznacza się teren o symbolu **5.1ZN**, dla którego ustala się przeznaczenie – teren zieleni naturalnej.

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

§ 17. 1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408 „Niecka Miechowska” – tereny na rysunkach planu Nr 1, 3, 4, i 5;
- 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 „Częstochowa (E)” – tereny na rysunku planu Nr 2.

2. Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 408 „Niecka Miechowska” oraz Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 326 „Częstochowa (E)” wymienione w ust. 1 wymagają ochrony wynikającej z przepisów Prawa wodnego.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 18. 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 **2.1MNW, 3.1MNW i 5.1MNW** – 1000,0 m²,
 - b) 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 **2.1MNW, 3.1MNW i 5.1MNW** – 12,0 m,
 - b) 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

§ 19. 1. System komunikacji na obszarze objętym planem tworzony jest poprzez układ komunikacji drogowej publicznej i wewnętrznej.

2. Dla układu komunikacji drogowej tworzonego przez drogi publiczne o symbolach **2.1KDL, 1.1KDD, 3.1KDD, 3.2KDD, 4.1KDD i 5.1KDD** oraz drogę wewnętrzną o symbolu **1.1KR** 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 na terenach o symbolach **2.1KDL, 1.1KDD, 3.1KDD, 3.2KDD, 4.1KDD, 5.1KDD i 1.1KR**.

4. Układ komunikacji drogowej na obszarze objętym planem powiązany jest z układem zewnętrznym poprzez drogi o symbolach **2.1KDL, 1.1KDD, 3.1KDD, 3.2KDD, 4.1KDD, 5.1KDD i 1.1KR**.

5. 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.

§ 20. 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) możliwość poboru wody z sieci wodociągowej zasilanej z ujęć położonych na terenie gminy, zlokalizowanych poza obszarami objętymi planem;
 - 2) możliwość poboru wody z ujęć indywidualnych;
 - 3) zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, w tym wyposażenia sieci w hydranty zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych:
- 1) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych z obszaru objętego planem:
 - 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) ustala się 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.
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) warunki eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia pozyskiwanej z sieci średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe;
 - 2) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, odpowiadającym przepisom odrębnym i zapisom planu 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.
9. W zakresie instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł będących mikroinstalacjami:
- 1) z zastrzeżeniem pkt 3 dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji na terenach o symbolach **2.1MNW**, **3.1MNW** i **5.1MNW** oraz **3.1RZM** i **5.1RZM**;
 - 2) zakazuje się lokalizacji mikroinstalacji na terenach o symbolach **1.1RN**, **1.2RN**, **3.1RN**, **5.1WS**, **2.1L** i **4.1L**;
 - 3) zakazuje się lokalizacji mikroinstalacji wytwarzających energię z biomasy.
10. W zakresie instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, które nie są mikroinstalacjami:

- 1) dopuszcza się lokalizację instalacji wytwarzających energię z energii słońca na budynkach;
- 2) z zastrzeżeniem pkt 3 zakazuje się lokalizacji niezamontowanych na budynkach instalacji odnawialnych źródeł energii;
- 3) dopuszcza się lokalizację niezamontowanych na budynkach instalacji wytwarzających energię z energii słońca na terenie o symbolu **1.1PEF-RN**;
- 4) zakazuje się lokalizacji instalacji wytwarzających energię z energii wiatru;
- 5) zakazuje się lokalizacji instalacji wytwarzających energię z biomasy.

Ustalenia dotyczące stawek procentowych służących do określenia opłat

§ 21. 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** i **RZM** – 10%;
- 2) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt 1 – 5%.

Ustalenia końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lelów.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Lelów

Marzena Matulka

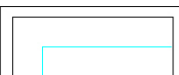

USTALENIA PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ LUB ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
-  TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
-  KDD
-  TEREN KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ
-  TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

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


CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 408 „NIECKA MIECHOWSKA”

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  GRANICE DZIAŁEK
-  GRANICE ADMINISTRACYJNE SOŁECTW

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH PROJEKTOWANEGO OBSZARU OCHRONNEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 408 „NIECKA MIECHOWSKA”

SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

-  1.1RN
- SYMBOL KLASY PRZEZNACZENIA TERENU
- NUMER TERENU W RAMACH DANEJ KLASY PRZEZNACZENIA TERENU
- NUMER JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ

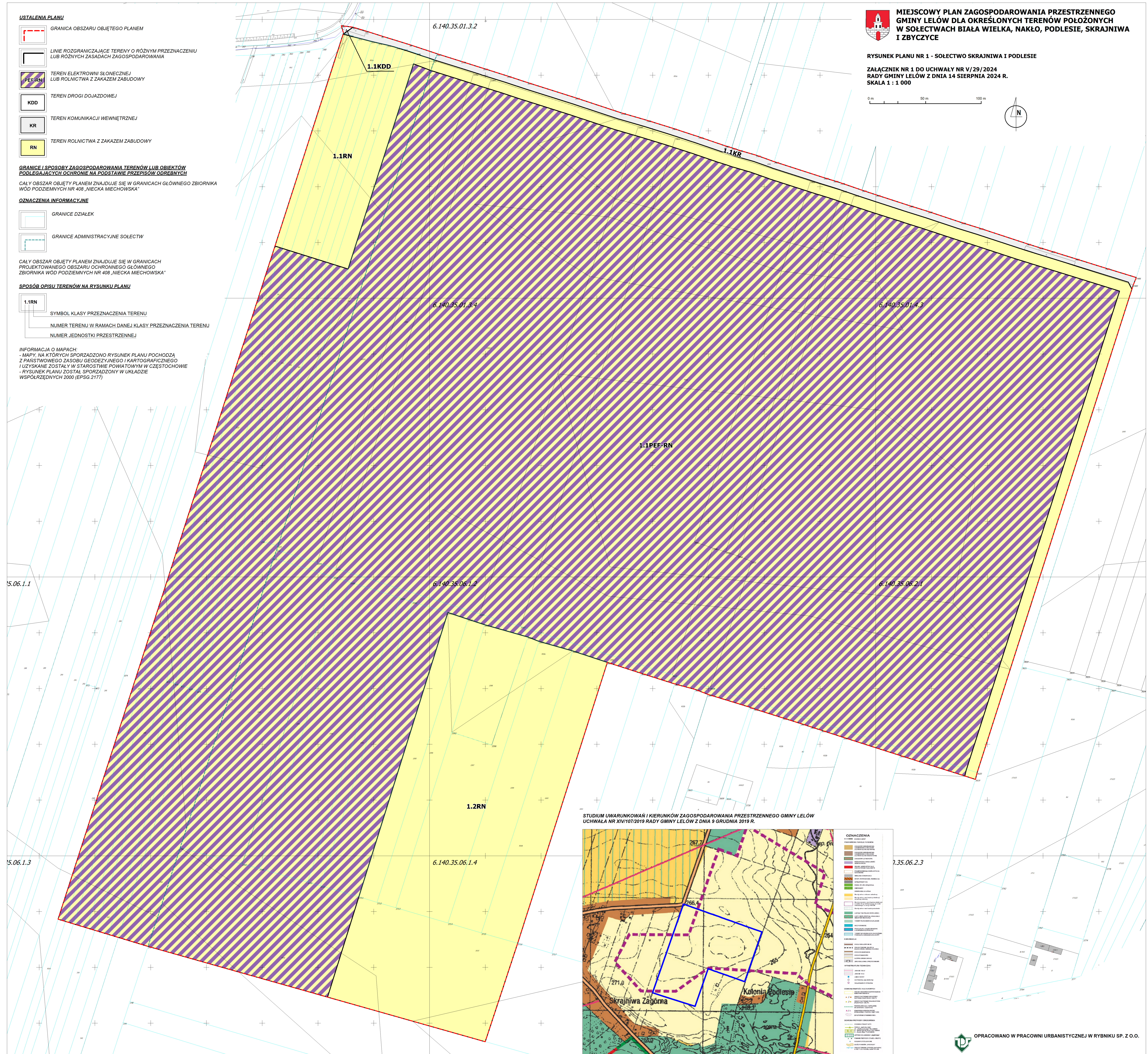
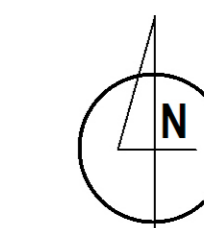
INFORMACJA O MAPACH:
- MAPY, NA KOTORYCH SPORZĄDZONO RYSUNEK PLANU POCHODZĄ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO I UZYSKANE ZOSTAŁY W STAROSTWIE POWIATOWYM W CZĘSTOCHOWIE
- RYSUNEK PLANU ZOSTAŁ SPORZĄDZONY W UKŁADZIE WSPÓRZĘDNYCH 2000 (EPSG.2177)



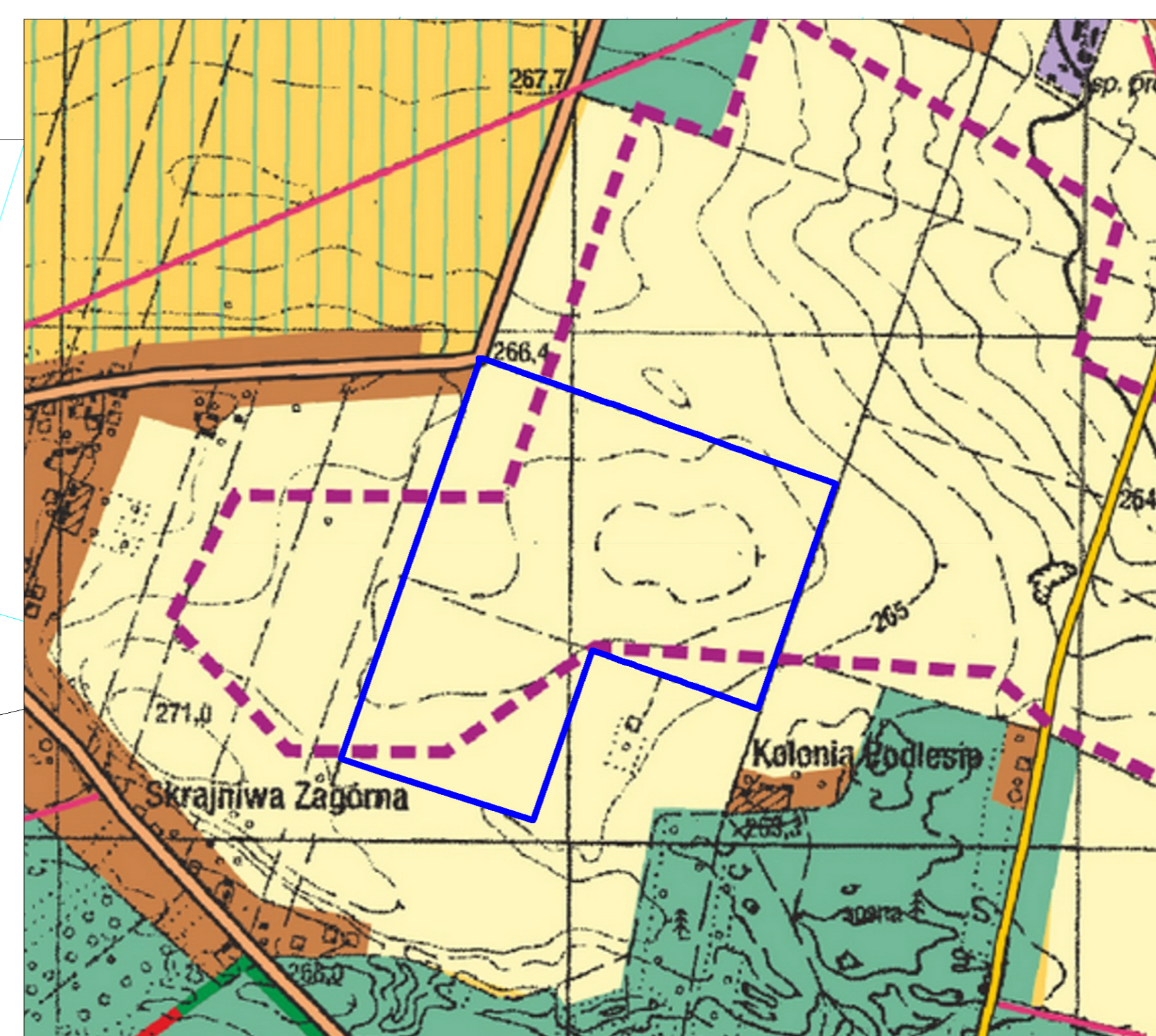
MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LEŁÓW DLA OKREŚLONYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W SOŁECTWACH BIAŁA WIELKA, NAKŁO, PODLESIE, SKRAJNIWA I ZBYCZYCE

RYSUNEK PLANU NR 1 - SOŁECTWO SKRAJNIWA I PODLESIE

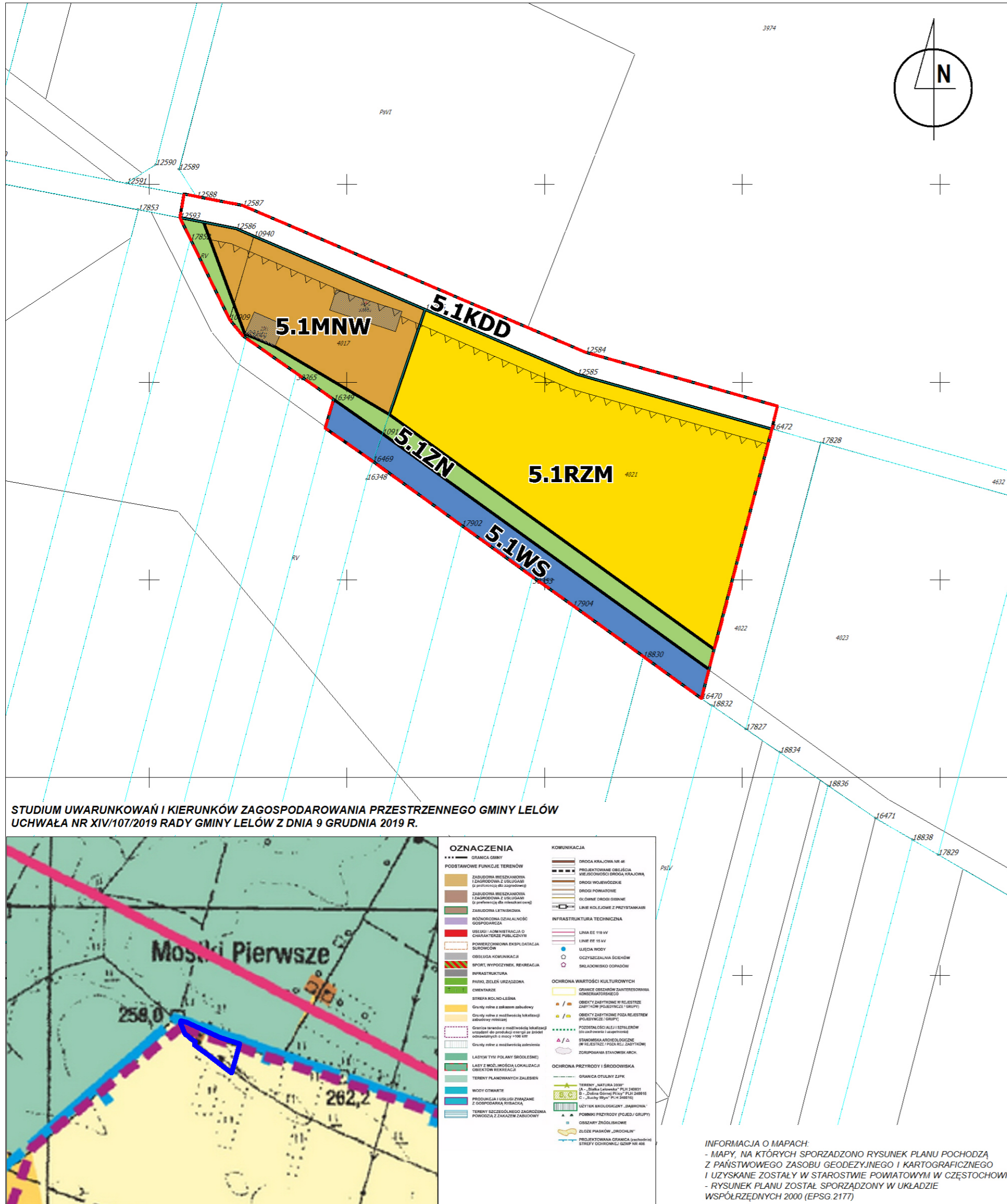
ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR V/29/2024 RADY GMINY LEŁÓW Z DNIA 14 SIERPNIA 2024 R.
SKALA 1 : 1 000



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



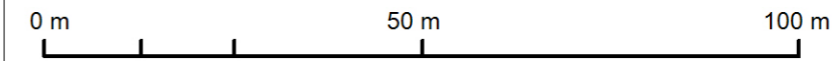
- OZNACZENIA**
-  ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH
 -  WODOSZCZEGÓLNOŚĆ
 -  TERENY OCHRONNE
 -  TERENY OCHRONNE
 -  TERENY OCHRONNE
 -  TERENY OCHRONNE
 -  TERENY OCHRONNE
 -  TERENY OCHRONNE
 -  TERENY OCHRONNE
 -  TERENY OCHRONNE
 -  TERENY OCHRONNE
 -  TERENY OCHRONNE
 -  TERENY OCHRONNE
 -  TERENY OCHRONNE
 -  TERENY OCHRONNE
 -  TERENY OCHRONNE
 -  TERENY OCHRONNE
 -  TERENY OCHRONNE
 -  TERENY OCHRONNE
 -  TERENY OCHRONNE



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LEŁÓW DLA OKREŚLONYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W SOŁECTWACH BIAŁA WIELKA, NAKŁO, PODLESIE, SKRAJNIWA I ZBYCZYCE

RYSUNEK PLANU NR 5 - SOŁECTWO NAKŁO

ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR V/29/2024 R. RADY GMINY LEŁÓW Z DNIA 14 SIERPNIA 2024 R. SKALA 1 : 1 000



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 DOJAZDOWEJ
- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- TEREN ZIELENI NATURALNEJ

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

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 408 „NIECKA MIECHOWSKA”

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICE DZIAŁEK
- ISTNIĄCE BUDYNKI

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH PROJEKTOWANEGO OBSZARU OCHRONNEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 408 „NIECKA MIECHOWSKA”

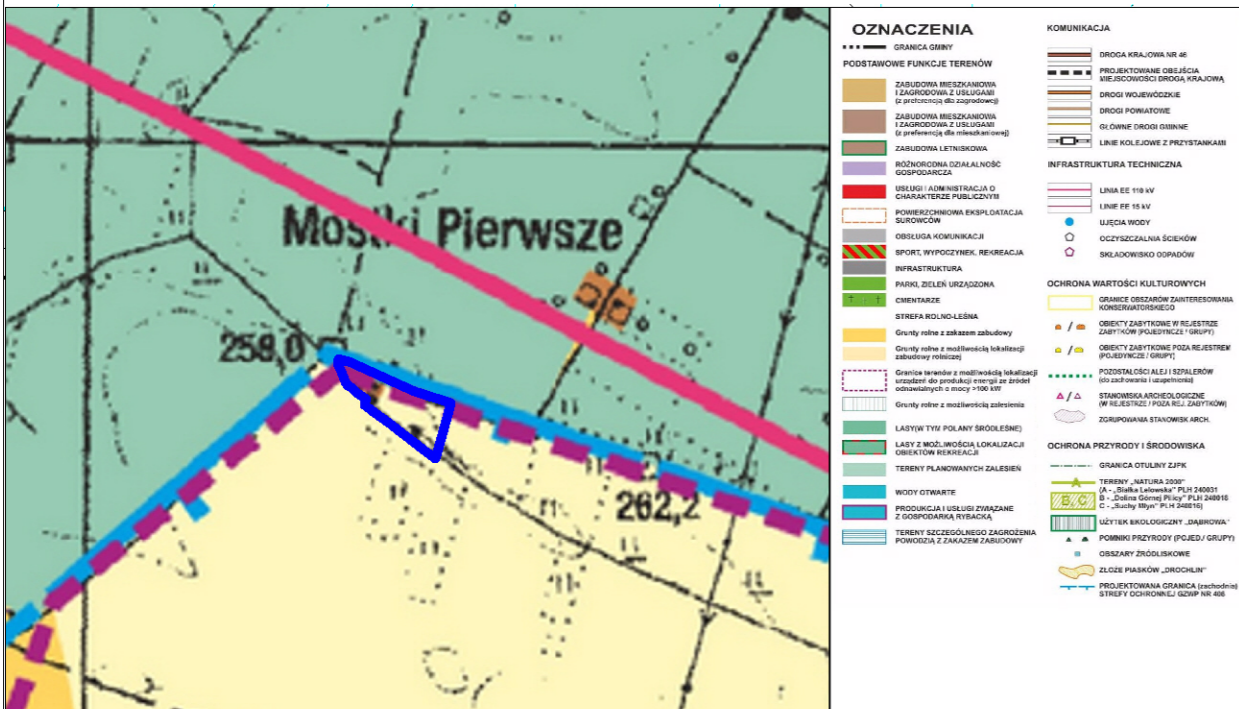
SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

- SYMBOL KLASY PRZEZNACZENIA TERENU
- NUMER TERENU W RAMACH DANEJ KLASY PRZEZNACZENIA TERENU
- NUMER JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ



OPRACOWANO W PRACOWNI URBANISTYCZNEJ W RYBNIKU SP. Z O.O.

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



INFORMACJA O MAPACH:
- MAPY, NA KTÓRYCH SPORZĄDZONO RYSUNEK PLANU POCHODZĄ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO I UZYSKANE ZOSTAŁY W STAROSTWIE POWIATOWYM W CZĘSTOCHOWIE - RYSUNEK PLANU ZOSTAŁ SPORZĄDZONY W UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 (EPSG.2177)

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr V/29/2024
Rady Gminy Lelów
z dnia 14 sierpnia 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	1	7.05.2024 r.	Składający uwagę prosi o rozszerzenie terenu pod elektrownie fotowoltaiczne o działkę nr 1614/2 (Podlesie) i 540/2 (Skrajniwa)	1614/2 (Podlesie) 540/2 (Skrajniwa)	1614/2 (Podlesie) poza granicami obszaru opracowania planu miejscowego 540/2 (Skrajniwa) Część północna przeznaczona pod teren o symbolu 1.1PEF-RN, część południowa poza granicami obszaru opracowania planu miejscowego		●	Uwaga nie została uwzględniona. Działka nr 1614/2 (Podlesie) zlokalizowana jest poza obszarem opracowania planu miejscowego. Część północna działki nr 540/2 przeznaczona jest pod teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy (symbol terenu 1.1PEF-RN). Część południowa działki zlokalizowana jest poza granicami obszaru opracowania planu miejscowego.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr V/29/2024
Rady Gminy Lelów
z dnia 14 sierpnia 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 gminy Lelów dla określonych terenów położonych w sołectwach Biała Wielka, Nakło, Podlesie, Skrajniwa i Zbyczyce”) o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Lelów dla określonych terenów położonych w sołectwach Biała Wielka, Nakło, Podlesie, Skrajniwa i Zbyczyce, 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 nie poniesie wydatków na inwestycje drogowe, będące skutkiem ustaleń planu miejscowego, dotyczące realizacji nowych odcinków dróg publicznych. Projekt planu nie wyznacza nowych dróg publicznych, więc wejście w życie ustaleń planu nie będzie skutkowało dla gminy kosztami realizacji nowych elementów układu komunikacyjnego.

2. Gmina może ponieść wydatki związane z budową infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa i kanalizacyjna), jednakże inwestycje te nie są możliwe do oszacowania na etapie sporządzania planu.

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr V/29/2024

Rady Gminy Lelów

z dnia 14 sierpnia 2024 r.

Zalacznik8.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