

**UCHWAŁA NR XLVIII/338/2022  
RADY GMINY LEŁÓW**

z dnia 11 sierpnia 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lełów dla określonych terenów**

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 2022 r., poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) w związku z uchwałą Nr XXXVI/243/2021 Rady Gminy Lełów z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lełów dla określonych terenów,

**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**

**Rozdział 1.**

**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki Nr 1, Nr 8, Nr 15 o nazwie „Rysunek planu Nr 1, Nr 8, Nr 15” stanowiące integralną część niniejszej uchwały oraz będące graficzną częścią ustaleń planu w skali 1:2000;
  - 2) załączniki Nr 2, Nr 3, Nr 4, Nr 5, Nr 6, Nr 7, Nr 9, Nr 10, Nr 11, Nr 12, Nr 13, Nr 14, Nr 16, Nr 17, Nr 18, Nr 19, Nr 20, Nr 21, Nr 22, Nr 23, Nr 24, Nr 25, Nr 26, Nr 27, Nr 28, Nr 29, Nr 30 i Nr 31 o nazwie „Rysunek planu Nr 2, Nr 3, Nr 4, Nr 5, Nr 6, Nr 7, Nr 9, Nr 10, Nr 11, Nr 12, Nr 13, Nr 14, Nr 16, Nr 17, Nr 18, Nr 19, Nr 20, Nr 21, Nr 22, Nr 23, Nr 24, Nr 25, Nr 26, Nr 27, Nr 28, Nr 29, Nr 30 i Nr 31” stanowiące integralną część niniejszej uchwały oraz będące graficzną częścią ustaleń planu w skali 1:1000;
  - 3) załącznik Nr 32 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”;
  - 4) załącznik Nr 33 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”;
  - 5) załącznik Nr 34 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę”.
2. W załącznikach do niniejszej uchwały wymienionych w ust. 1 pkt 1 i pkt 2 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 rodzaje przeznaczenia podstawowego terenów;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) granice strefy „B” - pośredniej ochrony konserwatorskiej;
  - 6) granice strefy „OW” - obserwacji archeologicznej;
  - 7) granice terenów, na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, pokrywające się ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów.

3. W załącznikach graficznych do niniejszej uchwały obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) lokalizacja stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków województwa śląskiego;
  - 2) lokalizacja stanowisk archeologicznych;
  - 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) tereny na rysunkach planu nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 10, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29 i 31 znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408 „Niecka Miechowska”;
  - 7) tereny na rysunkach planu nr 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 17, 18, 23 i 30 znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 „Częstochowa (E)”;
  - 8) część terenów na rysunkach planu nr 1, 14, 15, 19 i 24 znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 „Częstochowa (E)”.
4. Pozostałe oznaczenia na rysunkach planu stanowią elementy informacyjne planu.
5. Zastosowane na rysunkach planu symbole opisujące poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczają:
  - 1) oznaczenia cyfrowe na początku symbolu – numer rysunku planu;
  - 2) oznaczenia cyfrowe na początku symbolu określającego rodzaj przeznaczenia podstawowego terenu – numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w zbiorze tego samego rodzaju przeznaczenia podstawowego terenu w ramach obszaru objętego planem;
  - 3) oznaczenia literowe – symbol rodzaju przeznaczenia podstawowego terenu.
6. Niniejsza uchwała obejmująca obszar o powierzchni około 510,00 ha w zakresie granic obszaru objętego planem jest zgodna z uchwałą Nr XXXVI/243/2021 Rady Gminy Lelów z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lelów dla określonych terenów.

**§ 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 budowlanej – należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) elewacji frontowej obiektu - należy przez to rozumieć tę elewację, która zwrócona jest w kierunku drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 4) gabarycie obiektu - należy przez to rozumieć maksymalne wymiary zewnętrzne bryły budynku, które w niniejszym planie, poza wysokością i geometrią dachu, wyrażone są poprzez maksymalną powierzchnię zabudowy obiektu i maksymalną szerokość elewacji frontowej;
- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunkach planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) mieszkaniu funkcyjnym – należy przez to rozumieć wydzieloną część budynku, w którym dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z obsługą funkcji przeznaczenia podstawowego terenu;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację budowli oraz nadziemnej części budynku, przy czym nie dotyczy ona:
  - a) elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, obiekty 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;

- 8) obiektach obsługi pojazdów samochodowych – należy przez to rozumieć budynki i budowle stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów wulkanizacyjnych, napraw blacharskich, lakierniczych pojazdów mechanicznych, a także obsługi serwisowej, diagnostycznej i napraw mechanicznych samochodów;
- 9) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i nowych mierzonych po ich zewnętrznym obrysie, w ramach działki budowlanej;
- 10) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 11) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający (ponad 50 %) rodzaj przeznaczenia w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem § 3 ust. 1;
- 12) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający (poniżej 50 %) rodzaj przeznaczenia dopuszczany w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem § 3 ust. 1;
- 13) terenach sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć tereny, na których w zależności od ustaleń planu możliwa jest lokalizacja kubaturowych i terenowych obiektów służących uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi oraz turystyce i krajoznawstwu, w tym także obiekty usługowe stanowiące bazę gastronomiczną i turystyczną, wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami technicznymi oraz funkcjami uzupełniającymi, pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej i obsługę użytkowników;
- 14) terenach zabudowy letniskowej – należy przez to rozumieć tereny o funkcji rekreacyjnej i wypoczynkowej, na których możliwa jest lokalizacja budynków rekreacji indywidualnej;
- 15) usługach lub zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć usługi, w tym usługi publiczne, polegające na działalności nieprodukcyjnej z zakresu:
  - a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000,0 m<sup>2</sup>,
  - b) handlu hurtowego i giełdowego,
  - c) gastronomii,
  - d) usług o charakterze rzemieślniczym,
  - e) oświaty, ochrony zdrowia, opieki społecznej i odnowy biologicznej,
  - f) działalności biurowej, administracji, zarządzania i łączności,
  - g) hotelarstwa,
  - h) wypoczynku, sportu i rekreacji,
  - i) kultury i kultu religijnego;
- 16) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, na której ta zabudowa jest zlokalizowana, wyrażony liczbowo;
- 17) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki, wyrażony jako wskaźnik %;
- 18) wysokości budowli – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najniższym położonym punktem terenu na obrysie budowli, a najwyższym położonym punktem konstrukcji lub obiektu budowli;
- 19) zabudowie – należy przez to rozumieć ogół budynków istniejących i planowanych na terenie działki budowlanej;
- 20) zabudowie bliźniaczej - należy przez to rozumieć dwa budynki przylegające do siebie, z których każdy stanowi samodzielną konstrukcyjną całość, sytuowanych w granicach jednej działki budowlanej;
- 21) zabudowie szeregowej – zabudowie szeregowej – należy przez to rozumieć ciąg budynków przylegających do siebie, obejmujących więcej niż 2 budynki stanowiące każdy samodzielną konstrukcyjną całość, sytuowanych w granicach jednej działki budowlanej;

22) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością wysoką i niską, jako tereny oddzielające funkcjonalnie i optycznie tereny uciążliwe dla otoczenia od terenów sąsiednich;

23) zieleni nieurządzonej – należy przez to rozumieć tereny otwarte niezagospodarowane, pokryte roślinnością spontaniczną o różnym stopniu naturalności, w tym odłogi, nieużytki, łąki, ciek, potoki oraz zadrzewienia nie będące lasami, zakrzewienia i zarośla.

24) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny urządzone jako parki i zieleńce.

**§ 3. 1.** Na terenach wskazanych w planie do zabudowy, ustalenia definiowane w Rozdziale 10 dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują dla każdej działki budowlanej położonej w granicach tego terenu.

2. Na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy, z zastrzeżeniem przepisów Rozdziału 5, dopuszcza się możliwość przebudowy oraz odbudowy obiektów i budynków istniejących przy nieprzekraczaniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu stanu istniejącego w dniu uchwalenia planu.

**§ 4. 1.** Ustalenia planu w części tekstowej składają się z następujących rozdziałów obejmujących następujące paragrafy:

- 1) rozdział 1 - przepisy ogólne - § 1 - § 4;
- 2) rozdział 2 - przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - § 5;
- 3) rozdział 3 - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - § 6;
- 4) rozdział 4 - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu - § 7;
- 5) rozdział 5 - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - § 8;
- 6) rozdział 6 - zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - § 9;
- 7) rozdział 7 - granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - § 10;
- 8) rozdział 8 - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - § 11 i § 12;
- 9) rozdział 9 - stawki procentowe - § 13
- 10) rozdział 10 - szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów - §14 - § 30;
- 11) rozdział 11 - przepisy końcowe - § 31 i § 32.

3. Z uwagi na występujące uwarunkowania w planie nie określa się:

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

## **Rozdział 2. Przeznaczenia terenów**

**§ 5.** Ustala się następujące rodzaje przeznaczeń podstawowych terenów opisanych następującymi symbolami:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) **ML** – tereny zabudowy lotniskowej;
- 3) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 4) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 5) **US** – tereny sportu i rekreacji;
- 6) **PU** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów;
- 7) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 8) **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 9) **R** – tereny rolnicze;
- 10) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 11) **ZŁ** – tereny zieleni nieurządzonej;
- 12) **ZL** – tereny lasów;
- 13) **ZW** – tereny z przewagą zieleni wysokiej;
- 14) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 15) **KDGP** – tereny dróg publicznych klasy „główna ruchu przyśpieszonego”;
- 16) **KDG** – tereny dróg publicznych klasy „główna”;
- 17) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza”;
- 18) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy „lokalna”;
- 19) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”;
- 20) **KDX** – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnich;
- 21) **ITE** – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 22) **ITT** – tereny infrastruktury technicznej - telekomunikacja.

### **Rozdział 3.**

#### **Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem**

**§ 6.** Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się:
  - a) ograniczenie kolorów połączy dachowych dachów spadzistych do barw czerwonej, brązowej, szarej i czarnej lub ich odcieni,
  - b) na elewacjach budynków mieszkalnych stosowanie tynków w stonowanych pastelowych lub szarych kolorach,
  - c) na terenach o symbolach **MN**, **MU** i **RM** lokalizację budynków mieszkalnych kalenicą równoległą do osi drogi,
  - d) zachowanie odległości budynków od granic lasów (tereny o symbolu **ZL**) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków i budowli w formie wież i rotund oraz łukowych lub kulistych kształtów dachów jeżeli nie wynika to z potrzeb technologii obiektów produkcyjnych oraz rolniczych i funkcji obiektów usługowych;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - a) na terenach o symbolach **MN**:
    - zabudowa wolnostojąca – 1000,0 m<sup>2</sup>,
    - zabudowa bliźniacza – 800,0 m<sup>2</sup>,

- zabudowa szeregowa – 200,0 m<sup>2</sup>,
- b) na terenach o symbolach **ML** – 500,0 m<sup>2</sup>,
- c) na terenach o symbolach **MU**:
  - zabudowa wolnostojąca – 1000,0 m<sup>2</sup>,
  - zabudowa bliźniacza – 800,0 m<sup>2</sup>,
  - zabudowa szeregowa – 200,0 m<sup>2</sup>,
- d) na terenach o symbolach **U, US PU** – 300,0 m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek 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.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu**

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

- 1) na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
  - 2) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska na obszarach objętych planem nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym:
    - a) tereny o symbolach **MN** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) tereny o symbolach **RM** należy traktować jako tereny zabudowy zagrodowej,
    - c) tereny o symbolu **MU** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
    - d) tereny o symbolach **US** i **ML** należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
  - 3) zgodnie z przepisami odrębnymi ochrona przed hałasem terenów o których mowa w pkt 2 lit. a - lit. d może polegać również na zastosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach;
  - 4) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się dla nowych instalacji grzewczych stosowanie niskoemisyjnych lub bezemisyjnych technik grzewczych;
  - 5) 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;
  - 6) 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.
  - 7) nakazuje się zachowanie istniejących naturalnych cieków wodnych.
2. Na obszarze objętym planem ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych podlegają następujące oznaczone graficznie na rysunkach planu elementy środowiskowe:
- 1) tereny na rysunkach planu nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 10, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29 i 31 znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408 „Niecka Miechowska”;
  - 2) tereny na rysunkach planu nr 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 17, 18, 23 i 30 znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 „Częstochowa (E)”;
  - 3) część terenów na rysunkach planu nr 1, 14, 15, 19 i 24 znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 „Częstochowa (E).

## **Rozdział 5.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 8. 1.** Wskazuje się oznaczony na rysunku planu Nr 7 zabytek archeologiczny wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego - stanowisko archeologiczne - nr rejestru A-299 - na terenie o symbolu **7/1R**.

2. Stanowisko archeologiczne wymienione w ust. 1 podlega ochronie na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych dotyczących zabytków zapisanych w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
3. Wskazuje się oznaczone na rysunkach planu Nr 1, 6, 7 i 18 lokalizacje obszarowych stanowisk archeologicznych:
  - 1) rysunek planu nr 1 - stanowisko archeologiczne nr 13 w miejscowości (AZP:89-53/63);
  - 2) rysunek planu nr 6 - stanowisko archeologiczne nr 5 w miejscowości (AZP:89-53/106);
  - 3) rysunek planu nr 7 - stanowisko archeologiczne nr 8 w miejscowości (AZP:89-53/11).
4. Wskazuje się oznaczone na rysunkach planu strefy ochrony konserwatorskiej:
  - 1) strefa „B” - pośredniej ochrony konserwatorskiej (rysunek planu Nr 7);
  - 2) strefy „OW” - obserwacji archeologicznej obejmujące obszar ochrony stanowisk archeologicznych wymienionych w ust. 3 wraz z otoczeniem stanowiska (rysunki planu Nr 1, 6, 7 i 18).
5. W strefie „B” - pośredniej ochrony konserwatorskiej ustala się:
  - 1) zachowanie układu przestrzennego;
  - 2) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych i przestrzennych, takich jak maszty, wieże, słupy, kominy i inne konstrukcje wsporcze;
  - 3) pielęgnację i zachowanie w maksymalnym zakresie istniejącej zieleni.
6. W strefach „OW” - obserwacji archeologicznej ustala się:
  - 1) sposób ochrony obiektów oraz zakres i rodzaj prowadzenia badań archeologicznych wynika z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz z przepisów prawa budowlanego;
  - 2) roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków archeologicznych.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 9. 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 **MN** i **MU** – 1000,0 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej oraz 200 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
    - b) na terenach o symbolach **ML** – 500,0 m<sup>2</sup>,
    - c) na terenach o symbolach **U**, **US** i **PU** – 300,0 m<sup>2</sup>,
    - d) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości – 100,0 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalne szerokości frontu działek:
    - a) na terenach o symbolach **MN** i **MU** - 18,0 m dla zabudowy wolnostojącej i 14,0 m dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej,
    - b) na terenach o symbolach **ML**, **PU**, **U** i **US** - 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 - 4,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70°-110°.

#### **Rozdział 7.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów**

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem występują następujące określone na rysunkach planu obszary i tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych oraz granice tych obszarów i terenów:

- 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” oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 „Częstochowa (E).
2. Dla obszarów i terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - 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.

#### **Rozdział 8.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 11. 1. Ustala się tereny oraz zasady kształtowania komunikacji drogowej tworzące system komunikacyjny obszaru objętego planem:

- 1) powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z obszarem zewnętrznym poprzez drogi:
  - a) publiczne klasy „główna ruchu przyspieszonego” o symbolach **KDGP**,
  - b) publiczne klasy „główna” o symbolach **KDG**,
  - c) publiczne klasy „zbiorcza” o symbolach **KDZ**,
  - d) publiczne klasy „lokalna” o symbolach **KDL**,
  - e) publiczne klasy „dojazdowa” o symbolach **KDD**,
  - f) publiczne ciągi pieszo-jezdne o symbolach **KDX**;
- 2) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:
  - a) drogi klasy „główna” o symbolach **KDG**,
  - b) drogi klasy „zbiorcza” o symbolach **KDZ**,
  - c) drogi klasy „lokalna” o symbolach **KDL**,
  - d) drogi klasy „dojazdowa” o symbolach **KDD**,
  - e) publiczne ciągi pieszo - jezdne o symbolach **KDX**,
  - f) drogi wewnętrzne o symbolach **KDW**,
  - g) dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunkach planu, których realizację dopuszcza się pod warunkiem, że ich szerokość nie będzie mniejsza niż 5,0 m.
2. Określa się następujące zasady dotyczące układu komunikacji drogowej:
  - 1) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów istniejącej i planowanej zabudowy bezpośrednio z dróg klasy **KDGP**, **KDG**, **KDZ**, **KDL**, **KDD**, **KDX** i **KDW** lub za pośrednictwem dojazdów do tych dróg;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) przebudowę, rozbudowę i remont dróg wymienionych w ust. 1,
    - b) możliwość wydzielenia dróg i ścieżek rowerowych w ramach linii rozgraniczających dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych.
3. W zakresie systemu parkowania ustala się:



- 1) możliwość budowy parkingów na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy;
- 2) z zastrzeżeniem pkt 3 - pkt 6 następujące wskaźniki służące do wyliczania minimalnej ilości miejsc parkingowych dla:
  - a) zabudowa mieszkaniowa – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
  - b) zabudowa letniskowa – 1 miejsce na 1 budynek rekreacji indywidualnej,
  - c) sklepy o powierzchni sprzedaży powyżej 120,0 m<sup>2</sup>, lecz nie większej niż 2000,0 m<sup>2</sup> – 1 miejsce na 30,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) sklepy o powierzchni sprzedaży nie większej niż 120,0 m<sup>2</sup> – 1 miejsce na 25,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) hotele, zabudowa agroturystyczna – 1 miejsce na 1 pokój do wynajęcia,
  - f) przychodnie – 1 miejsce na 40,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) restauracje, kawiarnie – 1 miejsce na 25,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) obiekty i tereny sportowo-rekreacyjne oraz obiekty związane z kulturą i rozrywką – 1 miejsce na 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - i) biura, banki, poczta i urzędy – 1 miejsce na 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - j) budynki produkcyjne, usługowe i związane z obsługą i produkcją rolniczą – 1 miejsce na 4 zatrudnionych lub 1 miejsce na 30,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) nakazuje się realizację miejsc postojowych zgodnie z wskaźnikami ustalonymi w pkt 1, w ramach działki budowlanej, na której inwestycja jest zlokalizowana;
- 4) miejsca postojowe mogą być realizowane w formie:
  - a) terenowych miejsc postojowych jako naziemne,
  - b) garaży wolnostojących lub wbudowanych,
  - c) garaży podziemnych,
  - d) parkingów naziemnych;
- 5) ilość miejsc do parkowania oblicza się według wskaźników określonych w pkt. 1, a wynik obliczeń stanowi liczbę całkowitą zaokrągloną w górę;
- 6) w ramach powierzchni parkingów wyliczonych zgodnie z wskaźnikami ustalonymi w pkt 1 konieczność zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 6 do 15,
  - b) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 16 do 40,
  - c) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi powyżej 40 stanowisk.

**§ 12. 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) dostawę z sieci wodociągowej zasilanej z ujęć położonych na terenie gminy, zlokalizowanych poza terenami objętymi planem;
  - 2) dopuszcza się pobór wody z ujęć indywidualnych, w tym ze studni głębinowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych dla stref od cmentarza, o których mowa w § 1 ust. 3 pkt 3 - pkt 5;
  - 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) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej odprowadzającej ścieki na oczyszczalnię położoną na obszarze gminy;
  - 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków z obszaru objętego planem:
    - a) ścieków bytowych:
      - do przydomowych oczyszczalni,
      - do zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) ścieków przemysłowych przekraczających normy dla ścieków komunalnych do przyzakładowych oczyszczalni ścieków;
  - 4) 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, z zapewnieniem dojazdu do ich obsługi.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny;
  - 2) dopuszcza się zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej gazu ziemnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
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 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) ustala się lokalizację stacji transformatorowej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5/ITE**;
  - 3) 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;

- 4) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, odpowiadającym przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska;
  - 5) występuje powiązanie z układem zewnętrznym poprzez napowietrzną linią elektroenergetyczną 110 kV relacji SE Szczekociny – SE Koniecpol pokazaną informacyjnie na rysunkach planu Nr 28 i Nr 29.
8. W zakresie telekomunikacji ustala się:
- 1) możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej, jako inwestycji celu publicznego lub jako zakładowych sieci telekomunikacyjnych;
  - 2) ustala się lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1/IITE**.
9. W zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
- 1) na obszarze objętym planem, z zastrzeżeniem pkt 2, dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy określonej w przepisach odrębnych;
  - 2) zakazuje się sytuowania urządzeń i instalacji wykorzystujących siłę wiatru do wytwarzania energii, z wyjątkiem mikroinstalacji;
  - 3) na terenach o symbolach **1/1R, 1/2R, 1/4R, 15/1R, 15/2R, 15/3R, 15/4R, 15/6R i 15/7R** w granicach stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, dopuszcza się sytuowanie urządzeń i instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem urządzeń i instalacji wykorzystujących do produkcji energii siłę wiatru.

## **Rozdział 9. Stawki procentowe**

**§ 13.** 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 **MN, MU, ML i RM** – 10 %;
- 2) tereny o symbolach **U, US, PU i RU** – 15 %;
- 3) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt 1 i pkt 2 – 5 %.

## **Rozdział 10.**

### **Szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów**

**§ 14.** 1. Wyznacza się tereny o symbolach **MN**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) garaże i budynki gospodarcze,
  - c) parkingi, dojazdy, place i dojścia,
  - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
  - 1) lokalizację budynków o funkcji usługowej;
  - 2) utrzymanie zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i rozbudowy, oraz innych obiektów i urządzeń służących prowadzeniu działalności rolniczej.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **MN**:
  - 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- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 45°;
- 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30 %;
- 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40 %;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0,5,
  - b) minimalny – 0,01;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli - budynki i budowle – 10,0 m;
- 6) gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu - 300,0 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu - 20,0 m. ,

**§ 15. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **ML**, dla których ustala się przeznaczenie:**

- 1) podstawowe - zabudowa lotniskowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
  - b) garaże i budynki gospodarcze,
  - c) parkingi, dojazdy, place i dojścia,
  - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

**2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **ML**:**

- 1) geometria dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°;
- 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30 %;
- 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50 %;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0,3,
  - b) minimalny – 0,05;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli - budynki i budowle – 9,0 m;
- 6) gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 100,0 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 10,0 m.

**§ 16. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **MU**, dla których ustala się przeznaczenie:**

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa,
  - c) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) garaże i budynki gospodarcze,
  - b) obiekty i urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe,

- c) parkingi, dojazdy, place i dojścia,
- d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów obsługi pojazdów samochodowych;
- 2) dopuszcza się:
  - a) możliwość lokalizacji budynków o wyłącznie funkcji usługowej lub wyłącznie funkcji mieszkaniowej, jako przeznaczenie podstawowe działki budowlanej,
  - b) możliwość lokalizacji zabudowy wymienionej w ust. 1 pkt 1 lit. a i lit. b jednocześnie, w ramach działki budowlanej,
  - c) utrzymanie zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i rozbudowy, oraz innych obiektów i urządzeń służących prowadzeniu działalności rolniczej.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **MU**:

- 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- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 45°;
- 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30 %;
- 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40 %;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0,5,
  - b) minimalny – 0,01;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli - budynki i budowle – 10,0 m;
- 6) gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu - 300,0 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu - 20,0 m.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **U**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) obiekty obsługi pojazdów samochodowych,
  - b) garaże i budynki gospodarcze,
  - c) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2 lit. b mieszkania funkcyjne,
  - d) parkingi, dojazdy, place i dojścia,
  - e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
  - a) obiektów o funkcji magazynowo-składowej, placów składowych i baz transportowych,
  - b) obiektów związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 2) dopuszcza się:

- a) lokalizację tymczasowych obiektów związanych z organizacją uroczystości i imprez,
  - b) lokalizację mieszkań funkcyjnych w budynkach o funkcji podstawowego przeznaczenia terenu, pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie będzie większa niż 30 % powierzchni użytkowej budynku, w którym są zlokalizowane.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **U**:
- 1) geometria dachów - dachy jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 45°;
  - 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50 %;
  - 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20 %;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 0,8,
    - b) minimalny – 0,01;
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli - budynki i budowle – 15,0 m;
  - 6) gabaryty obiektów:
    - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 2 000,0 m<sup>2</sup>,
    - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 50,0 m.

**§ 18. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **US**, dla których ustala się przeznaczenie:**

- 1) podstawowe:
    - a) tereny sportu i rekreacji,
    - b) budynki rekreacji indywidualnej;
  - 2) uzupełniające:
    - a) usługi handlu i gastronomii,
    - b) usługi administracji związane z prowadzoną działalnością sportowo-rekreacyjną,
    - c) parkingi, dojazdy, place i dojścia,
    - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
  - 2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych w czasie organizacji imprez sportowych i imprez masowych.
  - 3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **US**:
- 1) geometria dachów:
    - a) dla budynków rekreacji indywidualnej – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
    - b) dla pozostałych budynków - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 45°;
  - 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30 %;
  - 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40 %;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 0,5,
    - b) minimalny – 0,01;

- 5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:
  - a) budynki rekreacji indywidualnej – 9,0 m,
  - b) pozostałe budynki – 10,0 m,
  - c) budowle – 10,0 m;
- 6) gabaryty budynków rekreacji indywidualnej:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 100,0 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 10,0 m;
- 7) gabaryty pozostałych obiektów:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 1 000,0 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 50,0 m.

**§ 19. 1. Wyznacza się tereny o symbolach PU, dla których ustala się przeznaczenie:**

- 1) podstawowe – zabudowa produkcyjno-usługowa, a w szczególności:
  - a) budynki produkcyjne,
  - b) zabudowa usługowa, z wykluczeniem usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz szpitali i domów opieki społecznej,
  - c) magazyny, składy, bazy transportowe i centra logistyczne,
  - d) centra biurowe, badawcze, szkoleniowe i konferencyjne;
- 2) uzupełniające:
  - a) obiekty obsługi pojazdów samochodowych,
  - b) garaże i budynki gospodarcze,
  - c) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2 mieszkania funkcyjne,
  - d) parkingi, dojazdy, place i dojścia,
  - e) zieleń izolacyjna,
  - f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym zbiorniki retencyjne i przeciwpożarowe.

**2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:**

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków usługowych związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz szpitali i domów opieki społecznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych w budynkach o funkcji podstawowego przeznaczenia terenu, pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie będzie większa niż 10 % powierzchni użytkowej budynku, w którym są zlokalizowane.

**3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach PU:**

- 1) geometria dachów – dachy jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
- 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70 %;
- 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 1,0,
  - b) minimalny – 0,1;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli - budynki i budowle – 10,0 m, z dopuszczeniem budowli wyższych, jeżeli wymaga tego technologia prowadzonej działalności produkcyjnej lub usługowej przy

nieprzekraczaniu wysokości – 20,0 m dla terenu o symbolu **13/IPU** oraz 15,0 m dla pozostałych terenów o symbolach **PU**;

6) gabaryty obiektów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 2 000,0 m<sup>2</sup>,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 50,0 m.

**§ 20.** 1. Wyznacza się tereny o symbolach **RM**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;

2) uzupełniające:

a) parkingi, dojazdy, place i dojścia,

b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

1) możliwość przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejącej zabudowy z funkcji gospodarczej na mieszkaniową;

2) utrzymanie zabudowy mieszkaniowej z możliwością przebudowy i rozbudowy.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **RM**:

1) geometria dachów:

a) budynki mieszkalne - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,

b) garaże i budynki gospodarcze - dachy jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 45°;

2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50 %;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 20 %;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,8,

b) minimalny – 0,01;

5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli – budynki i budowle – 10,0 m, z dopuszczeniem budowli wyższych, jeżeli wymaga tego technologia prowadzonej działalności rolniczej przy nieprzekraczaniu wysokości – 20,0 m;

6) gabaryty obiektów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 2 000,0 m<sup>2</sup>,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 50,0 m.

**§ 21.** 1. Wyznacza się tereny o symbolach **RU**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, w szczególności:

a) bazy i garaże dla sprzętu rolniczego,

b) magazyny i składy artykułów rolnych i do produkcji rolnej, mieszalnie pasz i komponentów paszowych,

c) budynki i budowle służące produkcji i obsłudze produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, obiekty inwentarskie, chlewnie, stajnie, pod warunkiem zachowania przepisów ochrony środowiska dotyczących uciążliwości i oddziaływania na środowisko;



2) uzupełniające:

- a) dojazdy, place i parkingi,
- b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **RU**:

- 1) geometria dachów – dachy jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
- 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50 %;
- 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 20 %;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0,8,
  - b) minimalny – 0,01;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli – budynki i budowle – 10,0 m, z dopuszczeniem budowli wyższych, jeżeli wymaga tego technologia prowadzonej działalności rolniczej przy nieprzekraczaniu wysokości – 20,0 m;
- 6) gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 600,0 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 30,0 m.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **R**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) rolnicze,
- b) na terenach o symbolach **1/1R, 1/2R, 1/4R, 15/1R, 15/2R, 15/3R, 15/4R, 15/6R i 15/7R**, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW pokrywające się ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów;

2) uzupełniające:

- a) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się:

- a) lokalizacji budynków,
- b) zalesienia terenów;

2) dopuszcza się:

- a) na terenach o symbolach **1/1R, 1/2R, 1/4R, 15/1R, 15/2R, 15/3R, 15/4R, 15/6R i 15/7R** lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w formie farm fotowoltaicznych pod warunkiem, że strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie nie będą wykraczały poza granice terenów określonych na rysunkach planu,
- b) na terenach o symbolach **1/1R, 1/2R, 1/4R, 15/1R, 15/2R, 15/3R, 15/4R, 15/6R i 15/7R** lokalizację konstrukcji wolnostojących kotwionych do ziemi, służących do montażu paneli fotowoltaicznych oraz związanych z tym przeznaczeniem terenu, przetwornic, rozdzielni elektrycznych, transformatorów i przyłączy elektroenergetycznych,
- c) możliwość realizacji stawów i sadów jako użytkowania rolnicze terenów.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **R**:

- 1) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na obszarze lokalizacji farm fotowoltaicznych – 10 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:
  - a) budynki - w związku z ust. 2 pkt 1 lit. a nie ustala się,
  - b) budowle - 3,0 m.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **ZP**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń urządzona;
- 2) uzupełniające:
  - a) dojazdy i dojścia,
  - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **ZŁ**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń nieurzadzona;
- 2) uzupełniające:
  - a) zbiorniki wodne i stawy, oraz obiekty związane z gospodarką rybacką o powierzchni zabudowy nie większej niż 40,0 m<sup>2</sup>,
  - b) dojazdy i dojścia wyłącznie na terenie o symbolu **25/1ZŁ**,
  - c) wiaty, altany i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) nakazuje się zachowanie możliwości grawitacyjnego spływu wód;
- 2) z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 2 lit. a zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów w formie łąk i pastwisk.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **ZŁ**:

- 1) geometria dachów – dowolna;
- 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
- 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 90 %;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0,1,
  - b) minimalny – 0,01;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli – 5,5 m.

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

- 1) podstawowe – lasy;
- 2) uzupełniające:
  - a) drogi dojazdowe do gruntów leśnych,
  - b) ścieżki spacerowe i rowerowe,

c) obiekty i urządzenia dopuszczone w ustawie o lasach.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 2 lit. c zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się zalesienie gruntów niezadrzewionych;
- 3) nakazuje się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania gruntów leśnych na terenie o symbolu **29/1ZL** nad którym przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **ZW**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zieleń wysoka;
- 2) uzupełniające:
  - a) grunty rolne, łąki i pastwiska,
  - b) oczka i ciek wodne,
  - c) ścieżki spacerowe i rowerowe.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się możliwość zachowania funkcji rolniczej.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **WS**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) uzupełniające:
  - a) tereny wchodzące w skład koryta rzek i cieków wodnych,
  - b) budowle i urządzenia związane z przejazdami drogowymi, przejściami pieszymi i rowerowymi, regulacją przepływu wód oraz hodowlą ryb.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) nakazuje się zachowanie grawitacyjnego spływu wód;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń zmierzających do zachowania spływu, poprawy czystości oraz zwiększenia retencji wód.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDX** i **KDW**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – komunikacja drogowa, a w szczególności:
  - a) tereny o symbolach **KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD** - drogi publiczne,
  - b) tereny o symbolach **KDX** – publiczne ciągi pieszo - jezdne,
  - c) tereny o symbolach **KDW** – drogi wewnętrzne;
- 2) uzupełniające:
  - a) chodniki,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) dopuszcza się wyznaczenie ścieżek rowerowych;
- 2) określa się następujące szerokości terenów w liniach rozgraniczających dróg w granicach obszaru objętego planem:

- a) dla dróg o symbolach **KDGP** - od 14,0 m do 16,0 m,
- b) dla dróg o symbolach **KDG** - od 10,0 m do 18,0 m,
- c) dla dróg o symbolach **KDZ** - od 10,0 m do 16,0 m,
- d) dla dróg o symbolach **KDL** - od 7,0 m do 24,0 m (w granicach obszaru objętego planem),
- e) dla dróg o symbolach **KDD** - od 3,0 m do 14,0 m (w granicach obszaru objętego planem),
- f) dla ciągów pieszo - jezdnych **KDX** od 5,0 m do 12,0 m,
- g) dla dróg o symbolach **KDW** - od 6,0 m do 12,0 m.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **ITE**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
- 2) uzupełniające:
  - a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) parkingi, dojazdy, place i dojścia.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **ITE**:

- 1) geometria dachów – dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachu;
- 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 75 %;
- 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25 %,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0,5,
  - b) minimalny – 0,1;

§ 30. 1. Wyznacza się teren o symbolu **ITT**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - tereny infrastruktury technicznej - telekomunikacja,
- 2) uzupełniające:
  - a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) parkingi, dojazdy, place i dojścia.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu o symbolu **ITT**:

- 1) geometria dachów – dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachu;
- 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 75 %;
- 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25 %,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0,5,
  - b) minimalny – 0,1;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli – budynki i budowle – 45,0 m.

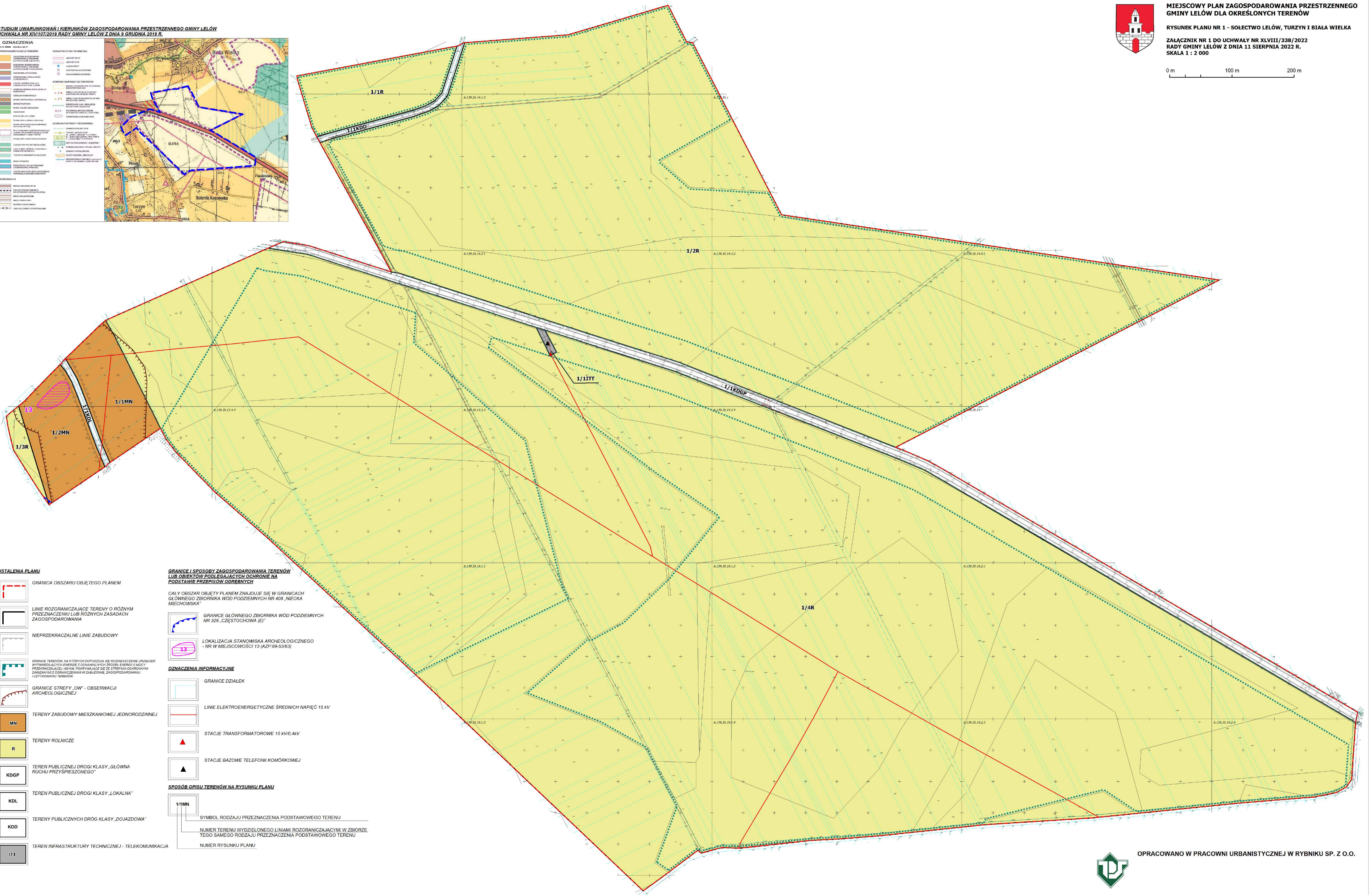
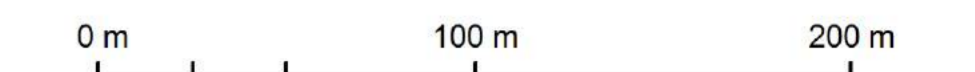
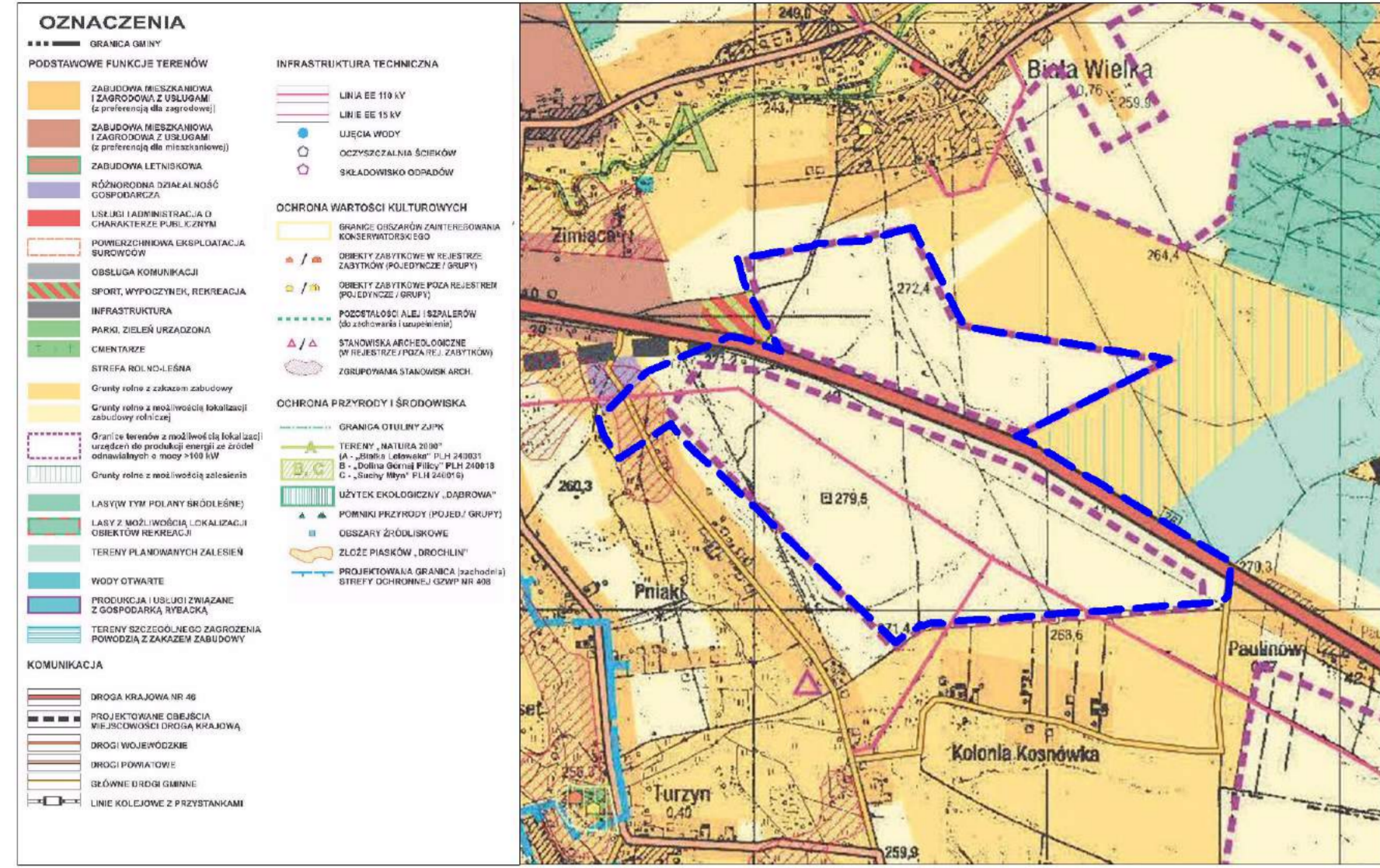
## **Rozdział 11. Przepisy końcowe**

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lelów.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Lelów

**Władysław Jaworski**



**USTALENIA PLANU**

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICE TERENÓW, NA KOTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ ROZMIESZCZENIE URZĄDZEŃ WYPRĄŻAJĄCYCH ENERGIĘ I OZNACZAJĄCYCH STREFY OCHRONY ENERGETYCZNEJ
- GRANICE STREFY „OW” - OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (MN)
- TERENY ROLNICZE (R)
- TEREN PUBLICZNEJ DROGI KLASY „GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO” (KDGP)
- TEREN PUBLICZNEJ DROGI KLASY „LOKALNA” (KDL)
- TERENY PUBLICZNYCH DRÓG KLASY „DOJAZDOWA” (KDD)
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - TELEKOMUNIKACJA (ITT)

**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”

- GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 326 „CZĘSTOCHOWA (E)”
- LOKALIZACJA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO - NR W MIEJSCOWOŚCI 13 (AZP-89-53/63)

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

- GRANICE DZIAŁEK
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNICH NAPIĘĆ 15 kV
- STACJE TRANSFORMATOROWE 15 kV/0,4 kV
- STACJE BAZOWE TELEFONII KOMÓRKOWEJ

**SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU**

- 1/1MN - SYMBOL RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- NUMER TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI W ZBIORZE TEGO SAMEGO RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- NUMER RYSUNKU PLANU

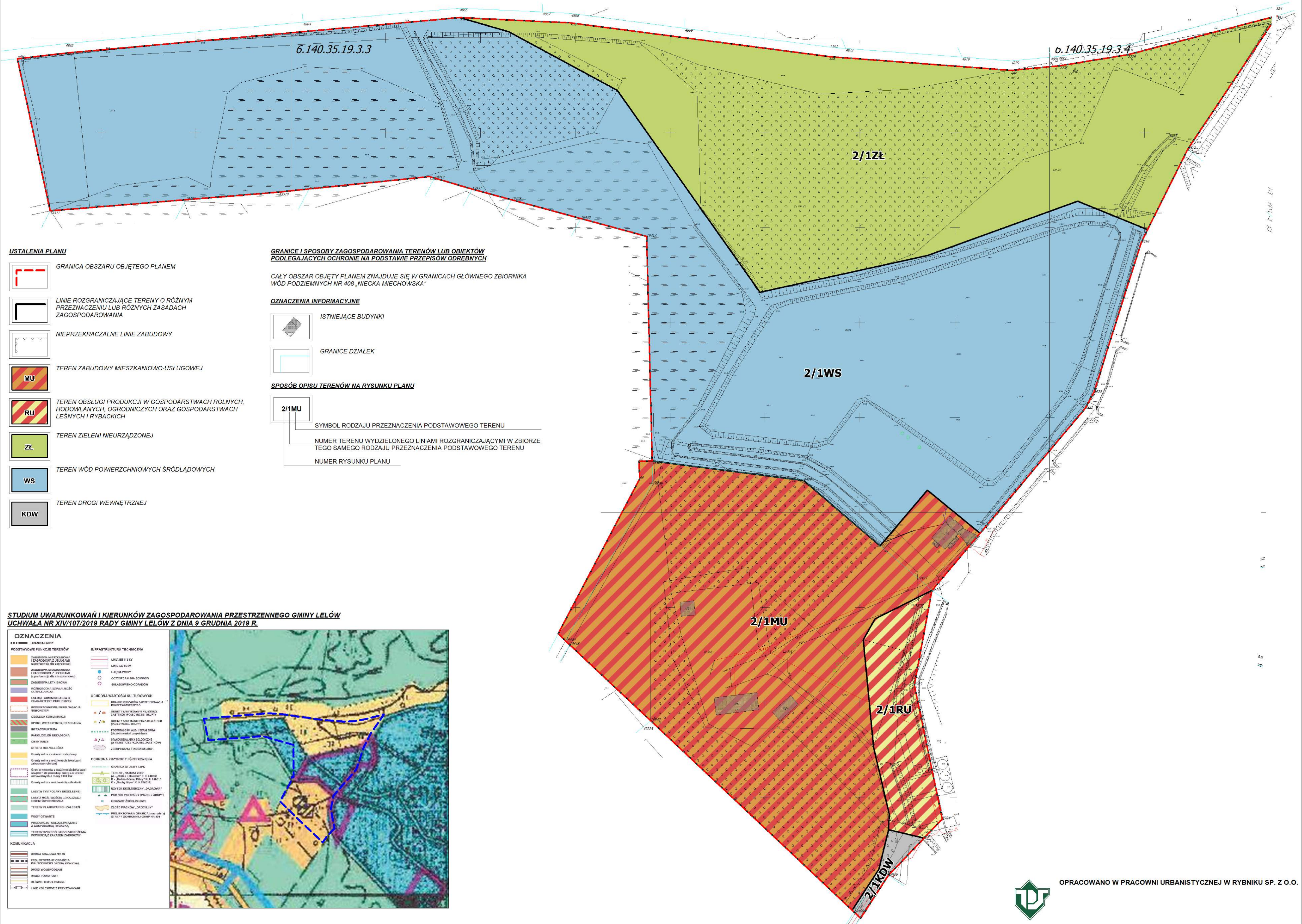




**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LEŁÓW DLA OKREŚLONYCH TERENÓW  
RYSUNEK PLANU NR 2 - SOŁECTWO BIAŁA WIELKA**

**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XLVIII/338/2022  
RADY GMINY LEŁÓW Z DNIA 11 SIERPNI 2022 R.  
SKALA 1 : 1 000**

0 m 50 m 100 m



**USTALENIA PLANU**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MU  
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- RU  
TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANICH, OGRODNICZYCH ORAZ GOSPODARSTWACH LEŚNYCH I RYBACKICH
- ZŁ  
TEREN ZIELENI NIURZĄDZONEJ
- WS  
TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDW  
TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

**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”

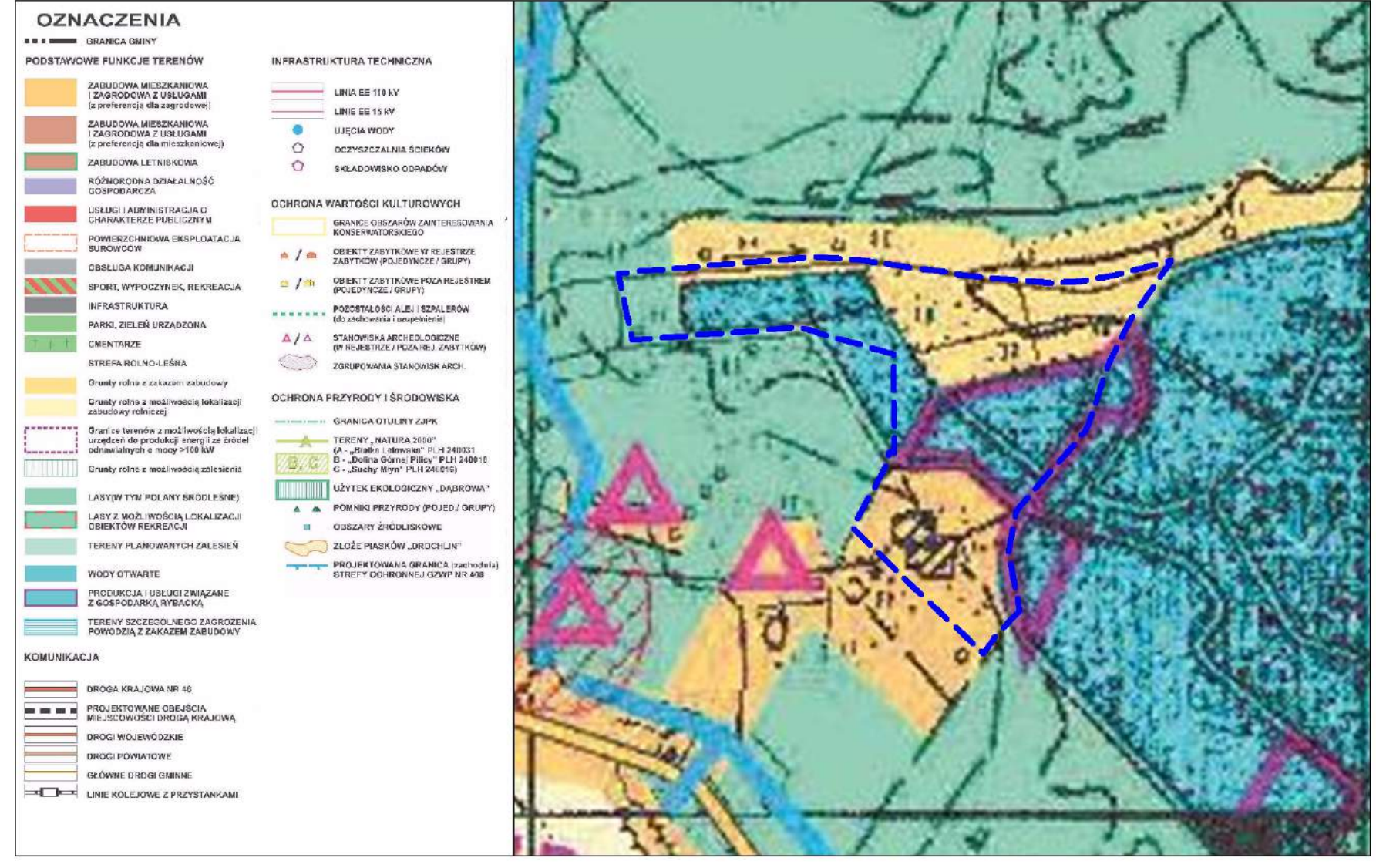
**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

- ISTNIEJĄCE BUDYNKI
- GRANICE DZIAŁEK

**SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU**

- 2/1MU  
SYMBOL RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- 2/1WS  
NUMER TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI W ZBIORZE TEGO SAMEGO RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- 2/1Zł  
NUMER RYSUNKU PLANU

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



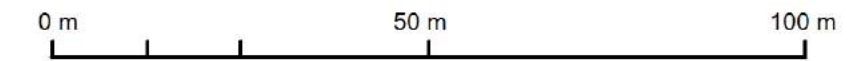
OPRACOWANO W PRACOWNI URBANISTYCZNEJ W RYBNIKU SP. Z O.O.



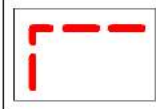
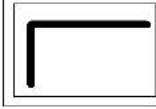
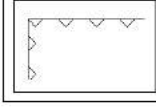





**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LEŁÓW DLA OKREŚLONYCH TERENÓW**

**RYSUNEK PLANU NR 3 - SOŁECTWO DROCHLIN**

**ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XLVIII/338/2022 RADY GMINY LEŁÓW Z DNIA 11 SIERPNIA 2022 R. SKALA 1 : 1 000**



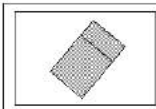
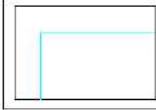
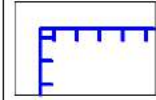
**USTALENIA PLANU**

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  TEREN ROLNICZY
-  TEREN LASU
-  TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY „GŁÓWNA”
-  TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY „DOJAZDOWA”

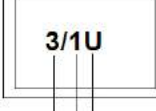
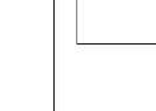

**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**

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

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

-  ISTNIEJĄCE BUDYNKI
-  GRANICE DZIAŁEK
-  PROJEKTOWANA GRANICA (ZACHODNIA) STREFY OCHRONNEJ GZWP NR 408 „NIECKA MIECHOWSKA”

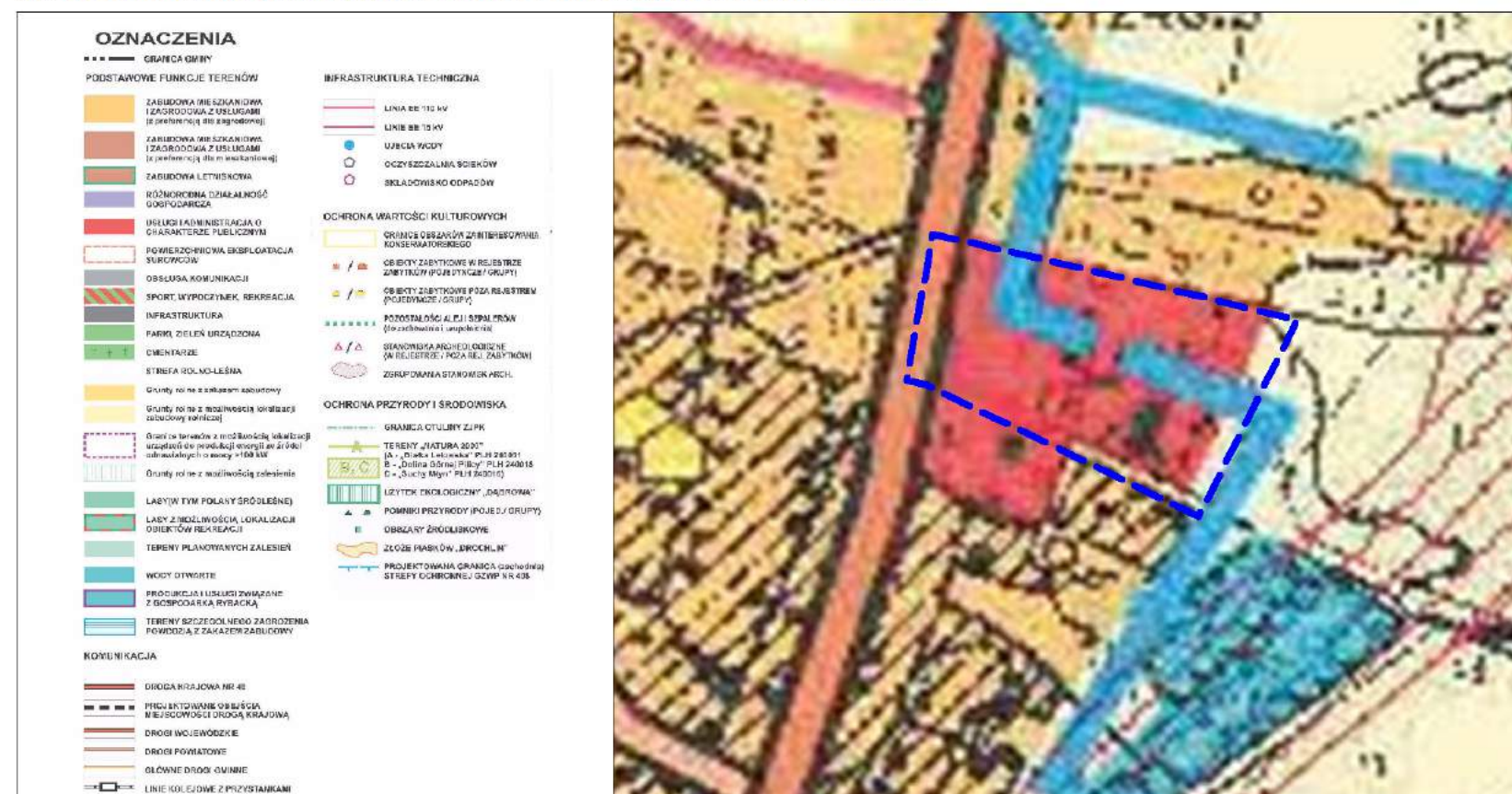
**SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU**

-  SYMBOL RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
-  NUMER TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI W ZBIORZE TEGO SAMEGO RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
-  NUMER RYSUNKU PLANU

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



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



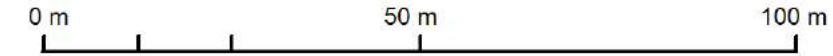




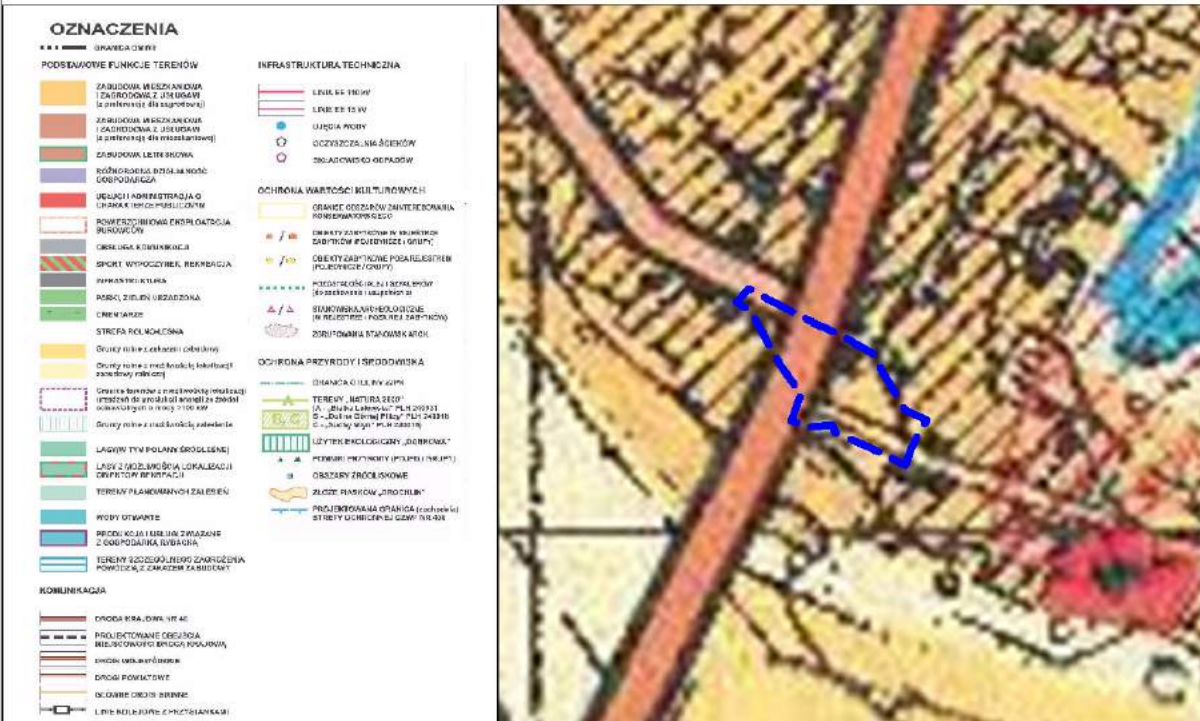
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LEŁÓW DLA OKREŚLONYCH TERENÓW**

**RYSUNEK PLANU NR 4 - SOŁECTWO DROCHLIN**

**ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR XLVIII/338/2022  
RADY GMINY LEŁÓW Z DNIA 11 SIERPNI 2022 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.**



**USTALENIA PLANU**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY „GŁÓWNA”
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY „ZBIORCZA”
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY „LOKALNA”

**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**

- ISTNIEJĄCE BUDYNKI
- GRANICE DZIAŁEK

**SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU**

- SYMBOL RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- NUMER TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI W ZBIORZE TEGO SAMEGO RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- NUMER RYSUNKU PLANU

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

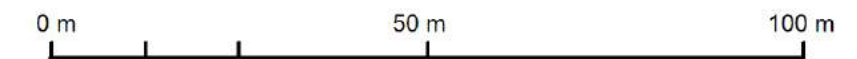




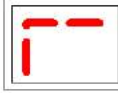
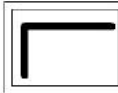
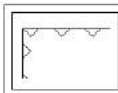







**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LEŁÓW DLA OKREŚLONYCH TERENÓW**

**RYSunEK PLANU NR 5 - SOŁECTWO DROCHLIN**

**Załącznik nr 5 do uchwały nr XLVIII/338/2022  
Rady Gminy Lelów z dnia 11 sierpnia 2022 r.  
Skala 1 : 1 000**



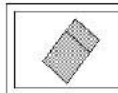
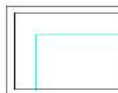

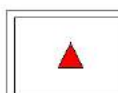
**USTALENIA PLANU**

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  **RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
-  **R** TEREN ROLNICZY
-  **ZL** TEREN LASU
-  **KDG** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY „GŁÓWNA”
-  **KDZ** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY „ZBIORCZA”
-  **KDD** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY „DOJAZDOWA”
-  **ITE** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA

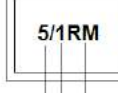
**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW  
PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**

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

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

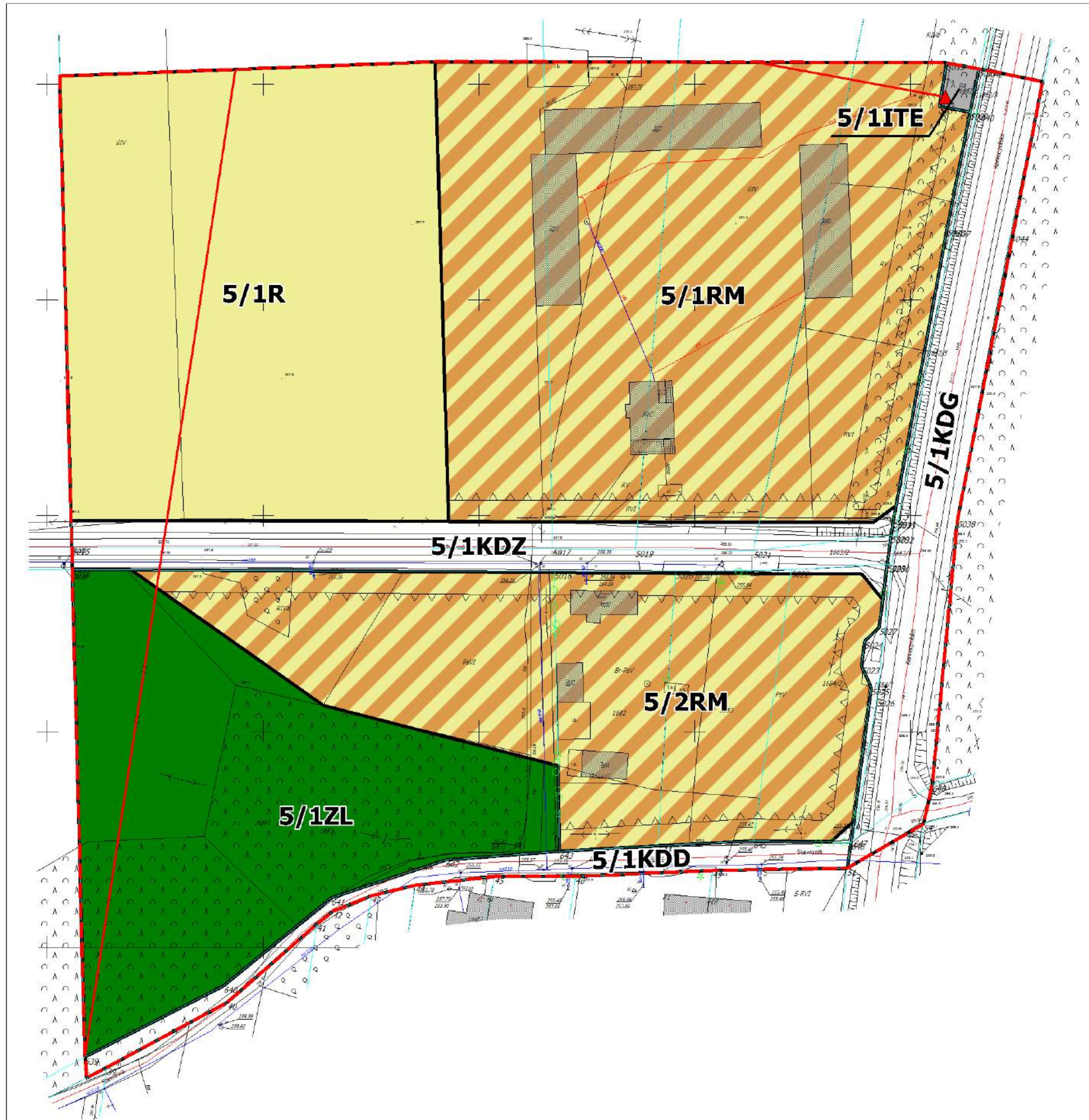
-  ISTNIEJĄCE BUDYNKI
-  GRANICE DZIAŁEK
-  LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNICH NAPIĘĆ 15 KV
-  STACJE TRANSFORMATOROWE 15 KV/0,4KV

**SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU**

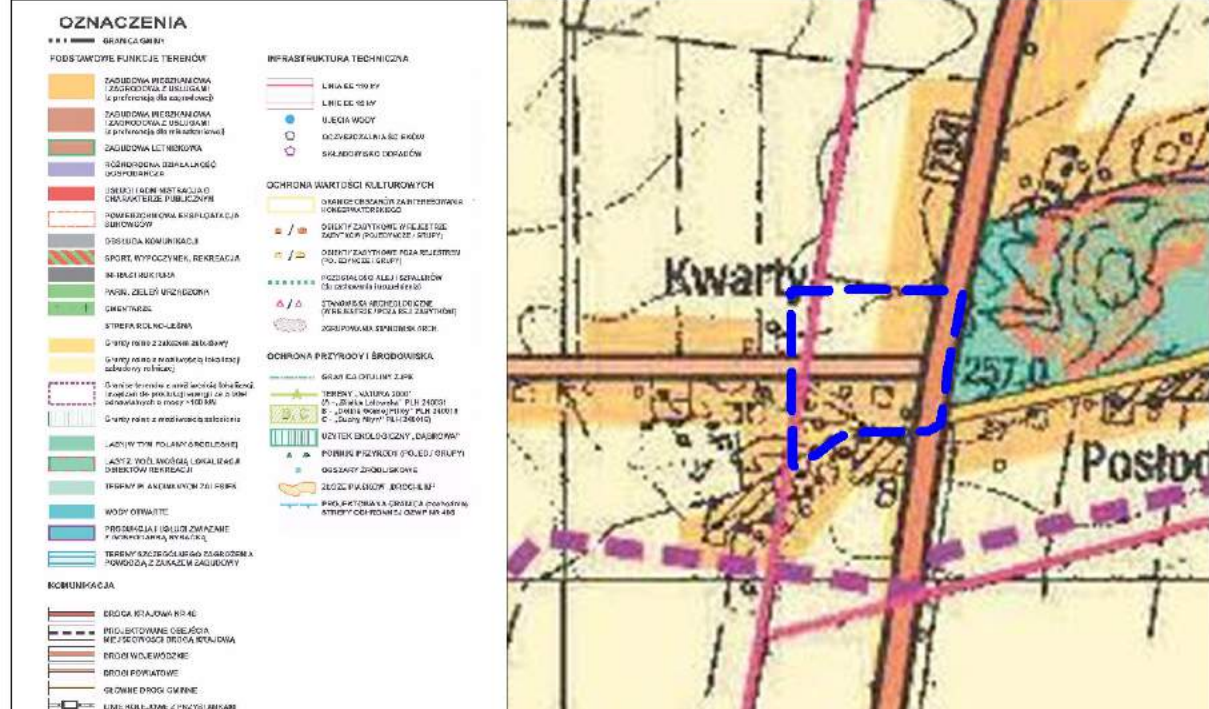
-  **5/1RM**  
SYMBOL RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU  
NUMER TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI W ZBIORZE  
TEGO SAMEGO RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU  
NUMER RYSUNKU PLANU



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.**



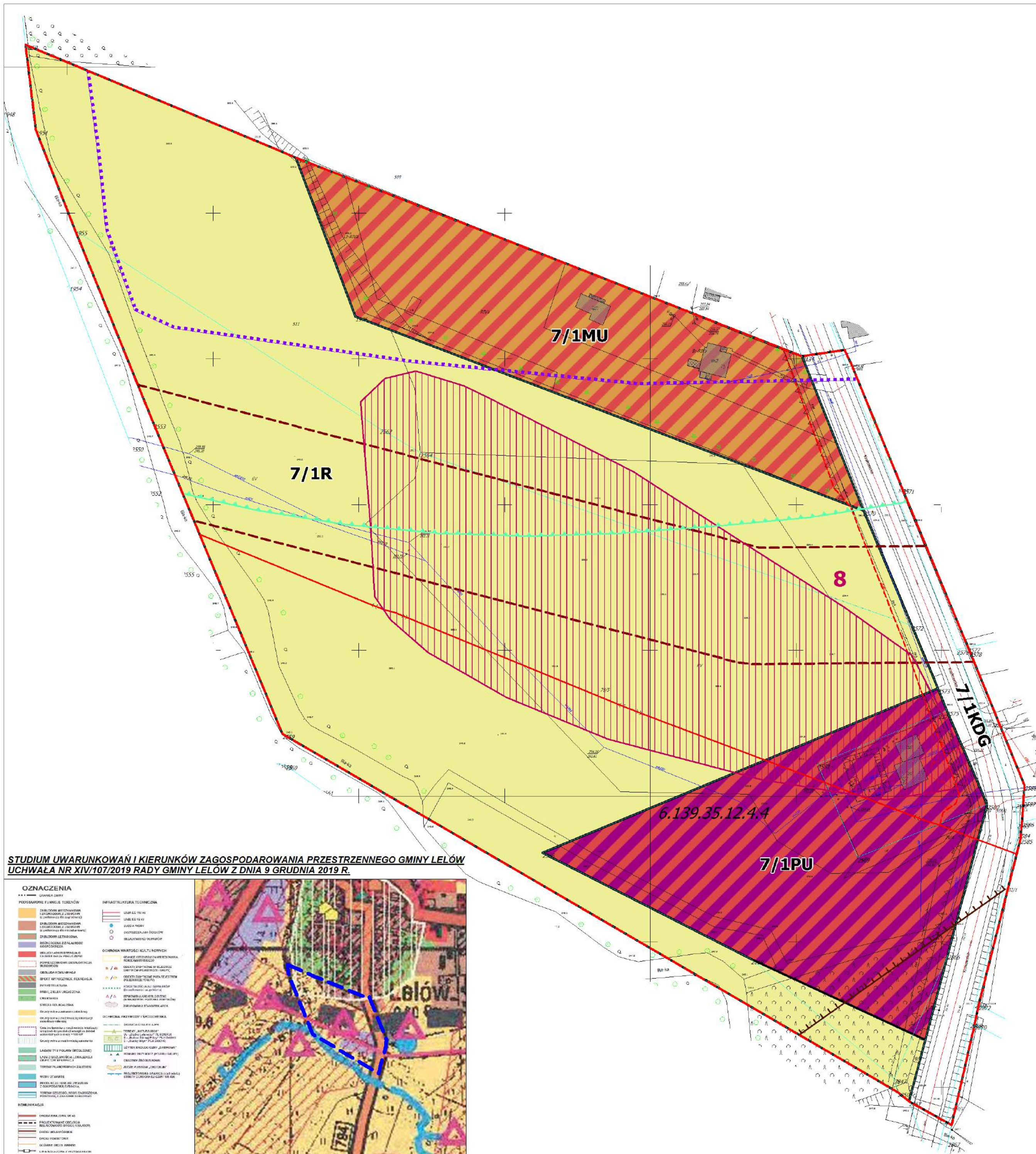
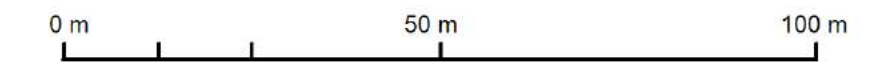




# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LELEŃ DLA OKREŚLONYCH TERENÓW

RYSUNEK PLANU NR 7 - SOŁĘTWO LELEŃ

ZAŁĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY NR XLVIII/338/2022 RADY GMINY LELEŃ Z DNIA 11 SIERPNI 2022 R.  
SKALA 1 : 1 000



### USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICE STREFY „B” - POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICE STREFY „OW” - OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- TEREN ROLNICZY
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY „GŁÓWNA”

### 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 326 „CZĘSTOCHOWA (E)”

- GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 500,0 M OD GRANIC CMENTARZA
- LOKALIZACJA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO NR STANOWISKA W MIEJSCOWOŚCI 8 (AZP-89-53/11)

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ISTNIEJĄCE BUDYNKI
- GRANICE DZIAŁEK
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNICH NAPIĘĆ 15 KV
- KABELE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNICH NAPIĘĆ 15 KV
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG PROJEKTOWANEJ OBWODNICZY LELEWA

### SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

- SYMBOL RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- NUMER TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI W ZBIORZE TEGO SAMEGO RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- NUMER RYSUNKU PLANU



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

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

- #### OZNACZENIA
- GRANICE DZIAŁEK
  - GRANICE TERENÓW
  - GRANICE MIEJSCOWOŚCI
  - GRANICE OBSZARU PLANU
  - GRANICE STREFY „B”
  - GRANICE STREFY „OW”
  - GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 500,0 M OD GRANIC CMENTARZA
  - LOKALIZACJA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
  - GRANICE DZIAŁEK
  - LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNICH NAPIĘĆ 15 KV
  - KABELE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNICH NAPIĘĆ 15 KV
  - ORIENTACYJNY PRZEBIEG PROJEKTOWANEJ OBWODNICZY LELEWA
  - SYMBOL RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
  - NUMER TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI W ZBIORZE TEGO SAMEGO RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
  - NUMER RYSUNKU PLANU

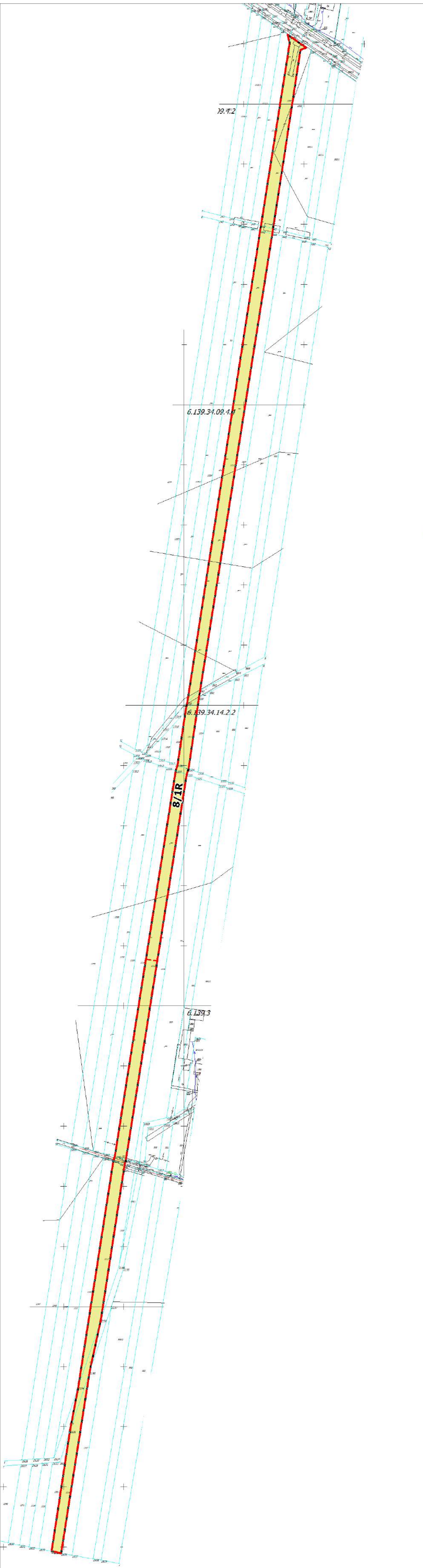




# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LEŁÓW DLA OKREŚLONYCH TERENÓW

RYSunEK PLANU NR 8 - SOŁECTWO LGOTA BŁOTNA

Załącznik nr 8 do uchwały nr XLVIII/338/2022 Rady Gminy Lelów z dnia 11 sierpnia 2022 r.  
Skala 1 : 2 000



## USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- TEREN ROLNICZY

## 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 326 „CZĘSTOCHOWA (E)”

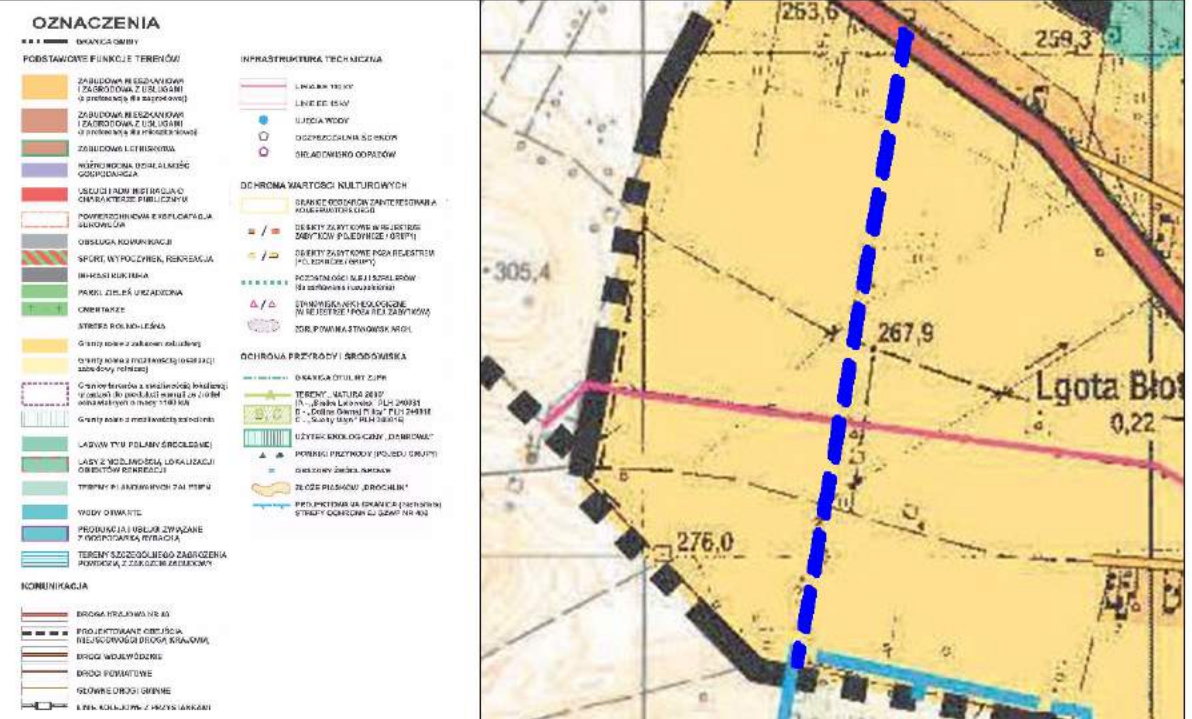
## OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICE DZIAŁEK
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNICH NAPIĘĆ 15 KV

## SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

- SYMBOL RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- NUMER TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI W ZBIORZE TEGO SAMEGO RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- NUMER RYSUNKU PLANU

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



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

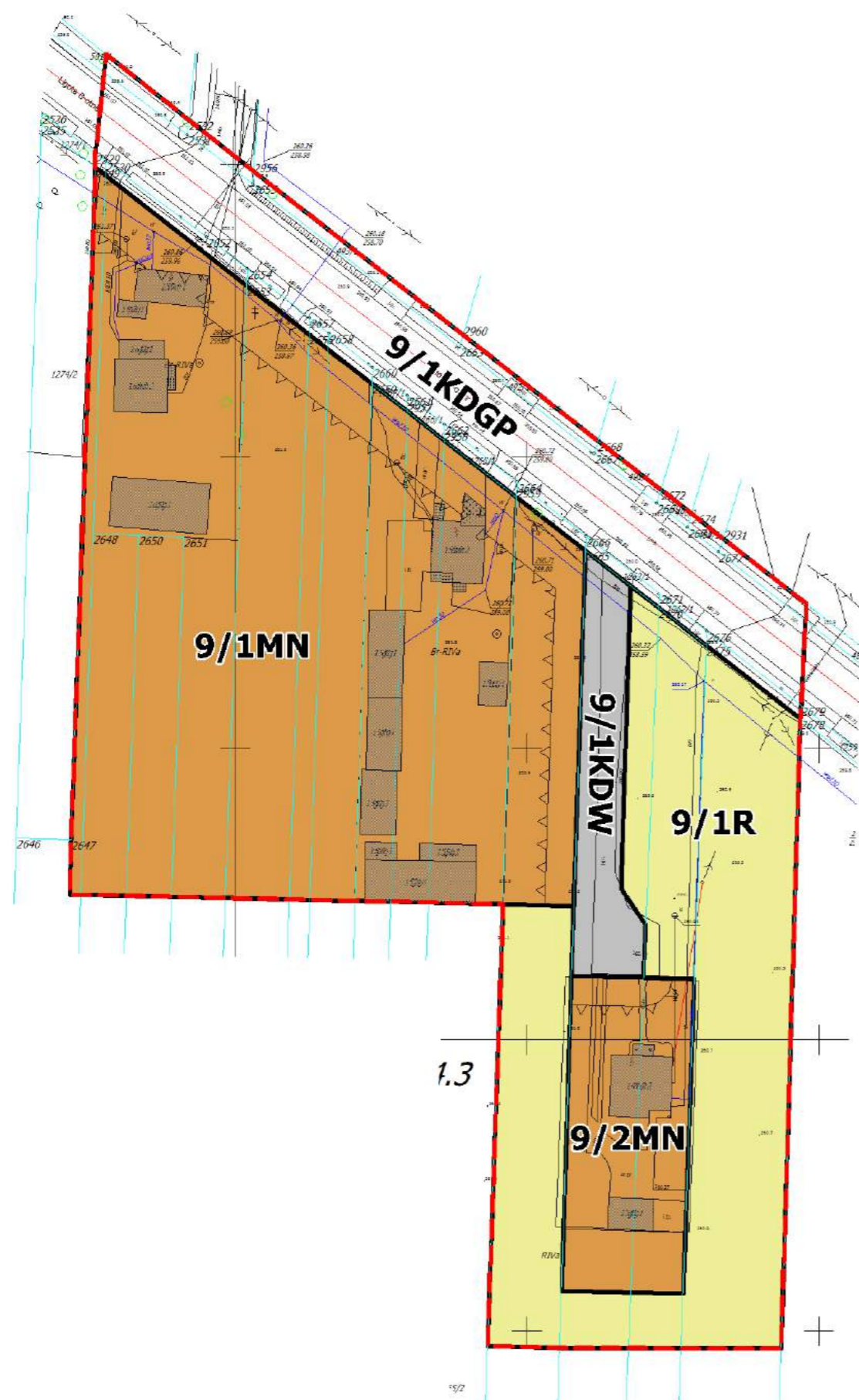


## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LEŁÓW DLA OKREŚLONYCH TERENÓW

RYSUNEK PLANU NR 9 - SOŁECTWA LGOTA BŁOTNA

ZAŁĄCZNIK NR 9 DO UCHWAŁY NR XLVIII/338/2022 RADY GMINY LEŁÓW Z DNIA 11 SIERPNIA 2022 R.  
SKALA 1 : 1 000

0 m 50 m 100 m



### USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN ROLNICZY
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY „GŁÓWNA RUCHU PRZYŚPIESZONEGO”
- TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

### 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 326 „CZĘSTOCHOWA (E)”

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ISTNIEJĄCE BUDYNKI
- GRANICE DZIAŁEK

### SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

- 9/1MN
- SYMBOL RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- NUMER TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI W ZBIORZE TEGO SAMEGO RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- NUMER RYSUNKU PLANU

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



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

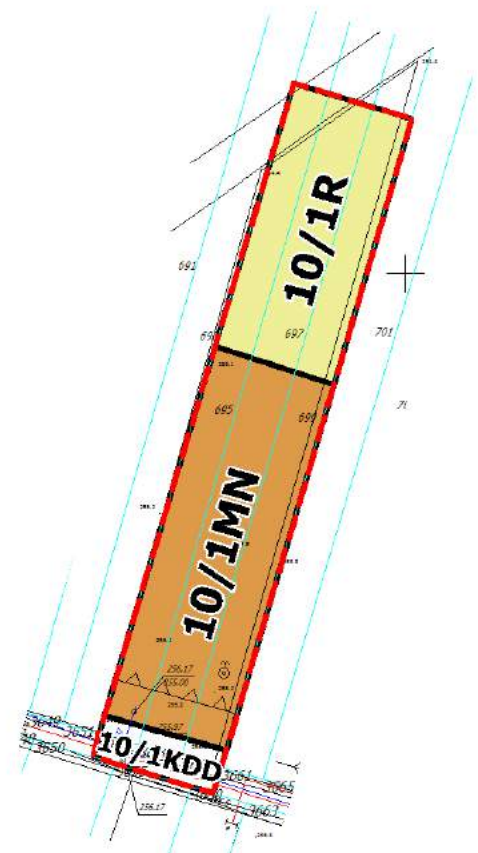
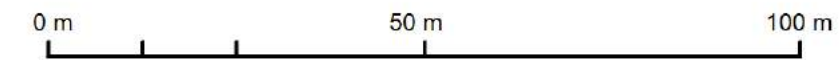




# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LEŁW DLA OKREŚLONYCH TERENÓW

RYSUNEK PLANU NR 10 - SOŁECTWO NAKŁO

ZAŁĄCZNIK NR 10 DO UCHWAŁY NR XLVIII/338/2022 RADY GMINY LEŁW Z DNIA 11 SIERPNIA 2022 R.  
SKALA 1 : 1 000



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



### USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN ROLNICZY
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY „DOJAZDOWA”

### 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 MIECHÓWSKA”

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH TERENÓW POŁOŻONYCH DO 500,0 M OD GRANIC CMENTARZA

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICE DZIAŁEK

### SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

- 10/1MN  
SYMBOL RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- NUMER TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI W ZBIORZE TEGO SAMEGO RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- NUMER RYSUNKU PLANU



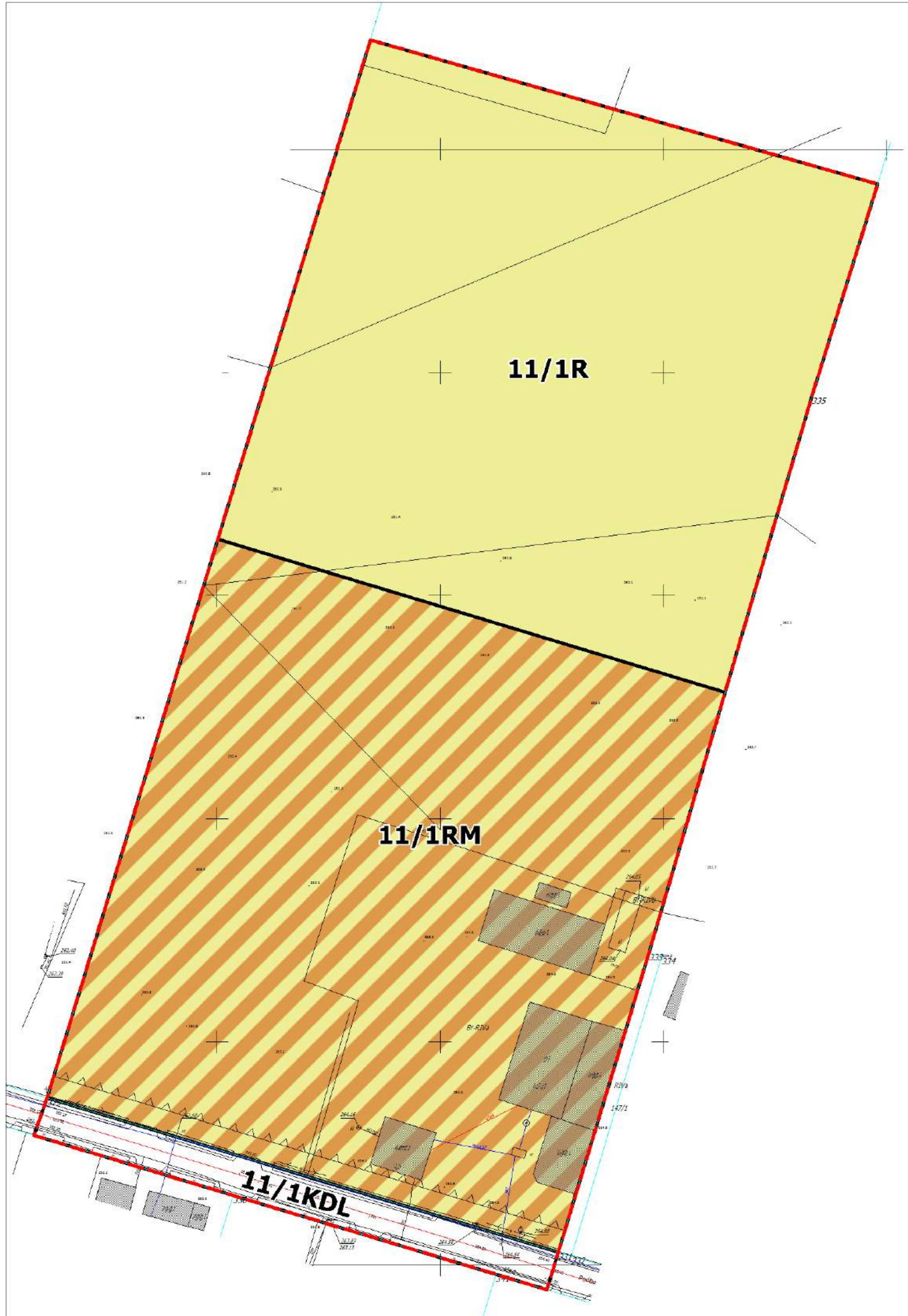
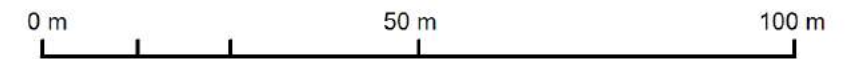
OPRACOWANO W PRACOWNI URBANISTYCZNEJ W RYBNIKU SP. Z O.O.



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LEŁÓW DLA OKREŚLONYCH TERENÓW**

**RYСУNEK PLANU NR 11 - SOŁECTWO STAROMIEŚCIE**

**ZAŁĄCZNIK NR 11 DO UCHWAŁY NR XLVIII/338/2022  
RADY GMINY LEŁÓW Z DNIA 11 SIERPNI 2022 R.  
SKALA 1 : 1 000**



**USTALENIA PLANU**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- RM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH;
- R** TEREN ROLNICZY
- KDL** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY „LOKALNA”

**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 326 „CZĘSTOCHOWA (E)”

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

- ISTNIEJĄCE BUDYNKI
- GRANICE DZIAŁEK

**SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU**

- 11/1RM** SYMBOL RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- NUMER TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI W ZBIORZE TEGO SAMEGO RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- NUMER RYSUNKU PLANU

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



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

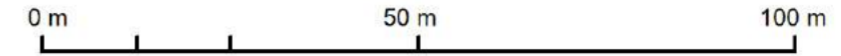




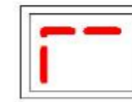
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LEŁÓW DLA OKREŚLONYCH TERENÓW

RYSUNEK PLANU NR 12 - SOŁECTWO STAROMIEŚCIE

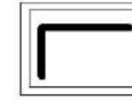
ZAŁĄCZNIK NR 12 DO UCHWAŁY NR XLVIII/338/2022 RADY GMINY LEŁÓW Z DNIA 11 SIERPNI 2022 R.  
SKALA 1 : 1 000



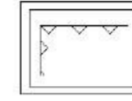
## USTALENIA PLANU



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



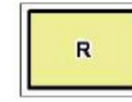
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANÝCH I OGRODNICZYCH;



TEREN ROLNICZY



TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY „LOKALNA”

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

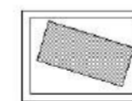
CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 326 „CZĘSTOCHOWA (E)”



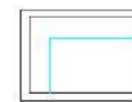
GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 50,0 M OD GRANIC CMENTARZA

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH TERENÓW POŁOŻONYCH DO 150,0 M I 500,0 M OD GRANIC CMENTARZA

## OZNACZENIA INFORMACYJNE



ISTNIEJĄCE BUDYNKI



GRANICE DZIAŁEK

## SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU



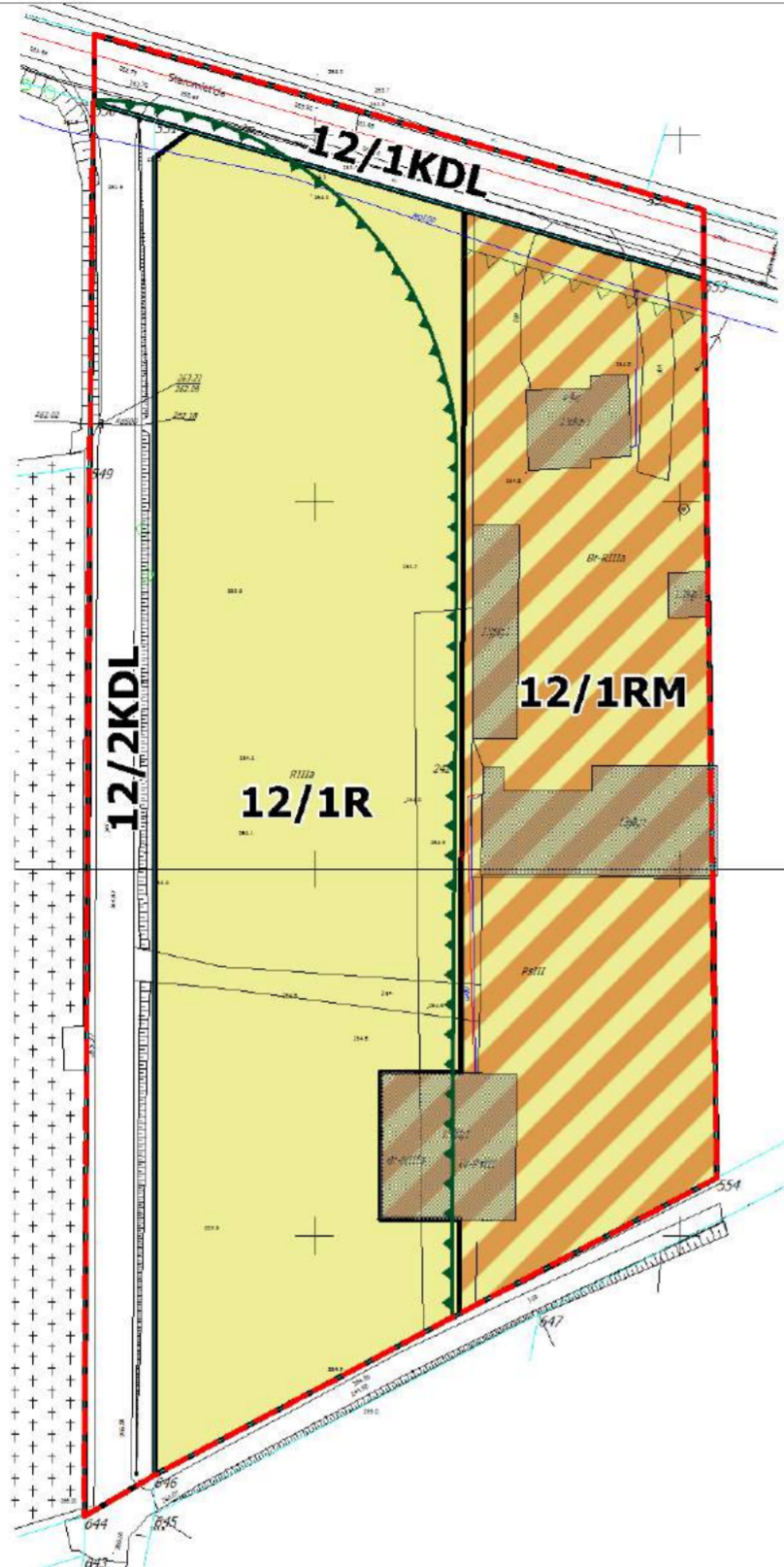
SYMBOL RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU

NUMER TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI W ZBIORZE TEGO SAMEGO RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU

NUMER RYSUNKU PLANU



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.

### OZNACZENIA

GRANICZĄCE

PODSTAWOWE FUNKCJE TERENÓW

ZABUDOWA WIEŻYCIENNA I ZAGRODOWA Z UŚCIEPNIE (z zabudową dla rekreacji)

ZABUDOWA WIEŻYCIENNA I ZAGRODOWA Z UŚCIEPNIE (z zabudową dla rekreacji)

ZABUDOWA LETNISKOWA

ROZBUDOWA ZABUDOWY WIEŻYCIENNA

ROZBUDOWA ZABUDOWY WIEŻYCIENNA

ROZBUDOWA ZABUDOWY WIEŻYCIENNA

ROZBUDOWA ZABUDOWY WIEŻYCIENNA

ROZBUDOWA ZABUDOWY WIEŻYCIENNA

ROZBUDOWA ZABUDOWY WIEŻYCIENNA

ROZBUDOWA ZABUDOWY WIEŻYCIENNA

ROZBUDOWA ZABUDOWY WIEŻYCIENNA

ROZBUDOWA ZABUDOWY WIEŻYCIENNA

ROZBUDOWA ZABUDOWY WIEŻYCIENNA

ROZBUDOWA ZABUDOWY WIEŻYCIENNA

ROZBUDOWA ZABUDOWY WIEŻYCIENNA

ROZBUDOWA ZABUDOWY WIEŻYCIENNA

ROZBUDOWA ZABUDOWY WIEŻYCIENNA

ROZBUDOWA ZABUDOWY WIEŻYCIENNA

ROZBUDOWA ZABUDOWY WIEŻYCIENNA

ROZBUDOWA ZABUDOWY WIEŻYCIENNA

ROZBUDOWA ZABUDOWY WIEŻYCIENNA

ROZBUDOWA ZABUDOWY WIEŻYCIENNA

### INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

LIWIEC 150 mm

LIWIEC 150 mm

LIWIEC 150 mm

LIWIEC 150 mm

LIWIEC 150 mm

LIWIEC 150 mm

LIWIEC 150 mm

LIWIEC 150 mm

LIWIEC 150 mm

LIWIEC 150 mm

LIWIEC 150 mm

LIWIEC 150 mm

LIWIEC 150 mm

LIWIEC 150 mm

LIWIEC 150 mm

LIWIEC 150 mm

LIWIEC 150 mm

LIWIEC 150 mm

LIWIEC 150 mm

LIWIEC 150 mm

LIWIEC 150 mm

LIWIEC 150 mm

LIWIEC 150 mm

LIWIEC 150 mm

LIWIEC 150 mm

LIWIEC 150 mm

LIWIEC 150 mm

LIWIEC 150 mm

LIWIEC 150 mm

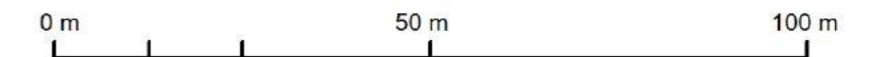




**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LEŁÓW DLA OKREŚLONYCH TERENÓW**

**RYSUNEK PLANU NR 13 - SOŁECTWO ŚLĘZANY**

**ZAŁĄCZNIK NR 13 DO UCHWAŁY NR XLVIII/338/2022  
RADY GMINY LEŁÓW Z DNIA 11 SIERPNIA 2022 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 PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
-  TEREN Z PRZEWAĞĄ ZIELENI WYSOKIEJ
-  TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY „LOKALNA”

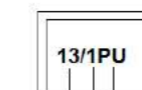
**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW  
PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**

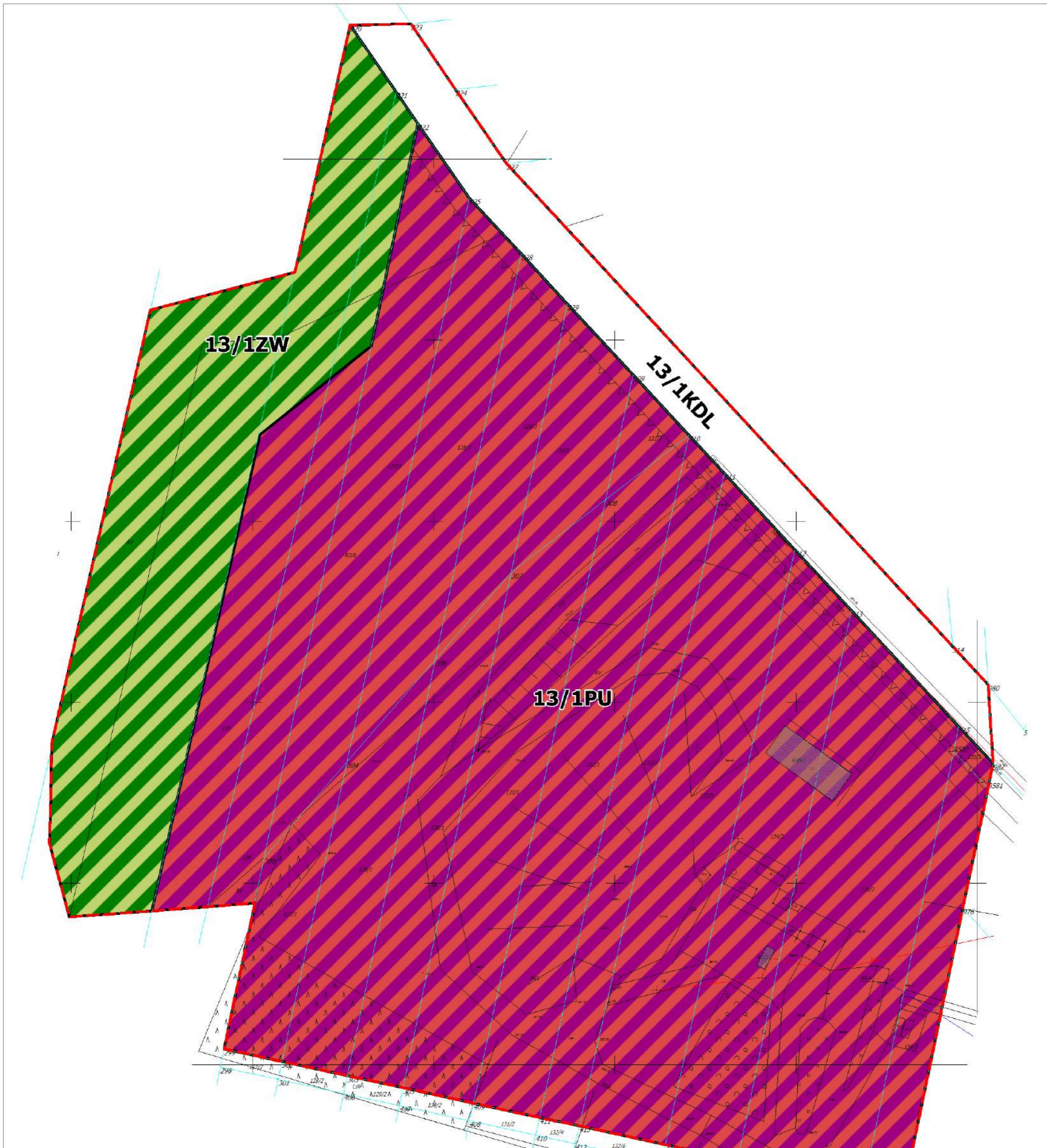
CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 408 „NIECKA MIECHOWSKA” I NR 326 „CZĘSTOCHOWA (E)”

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

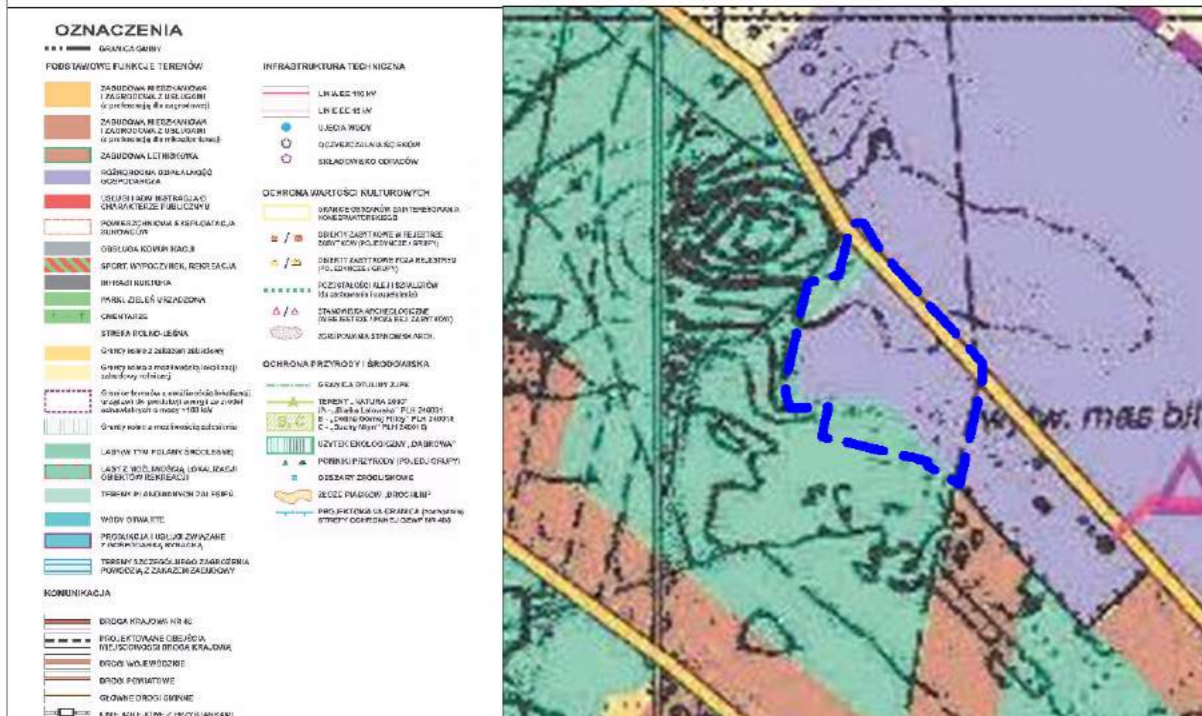
-  ISTNIEJĄCE BUDYNKI
-  GRANICE DZIAŁEK

**SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU**

-  13/1PU
- SYMBOL RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- NUMER TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI W ZBIORZE TEGO SAMEGO RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- NUMER RYSUNKU PLANU

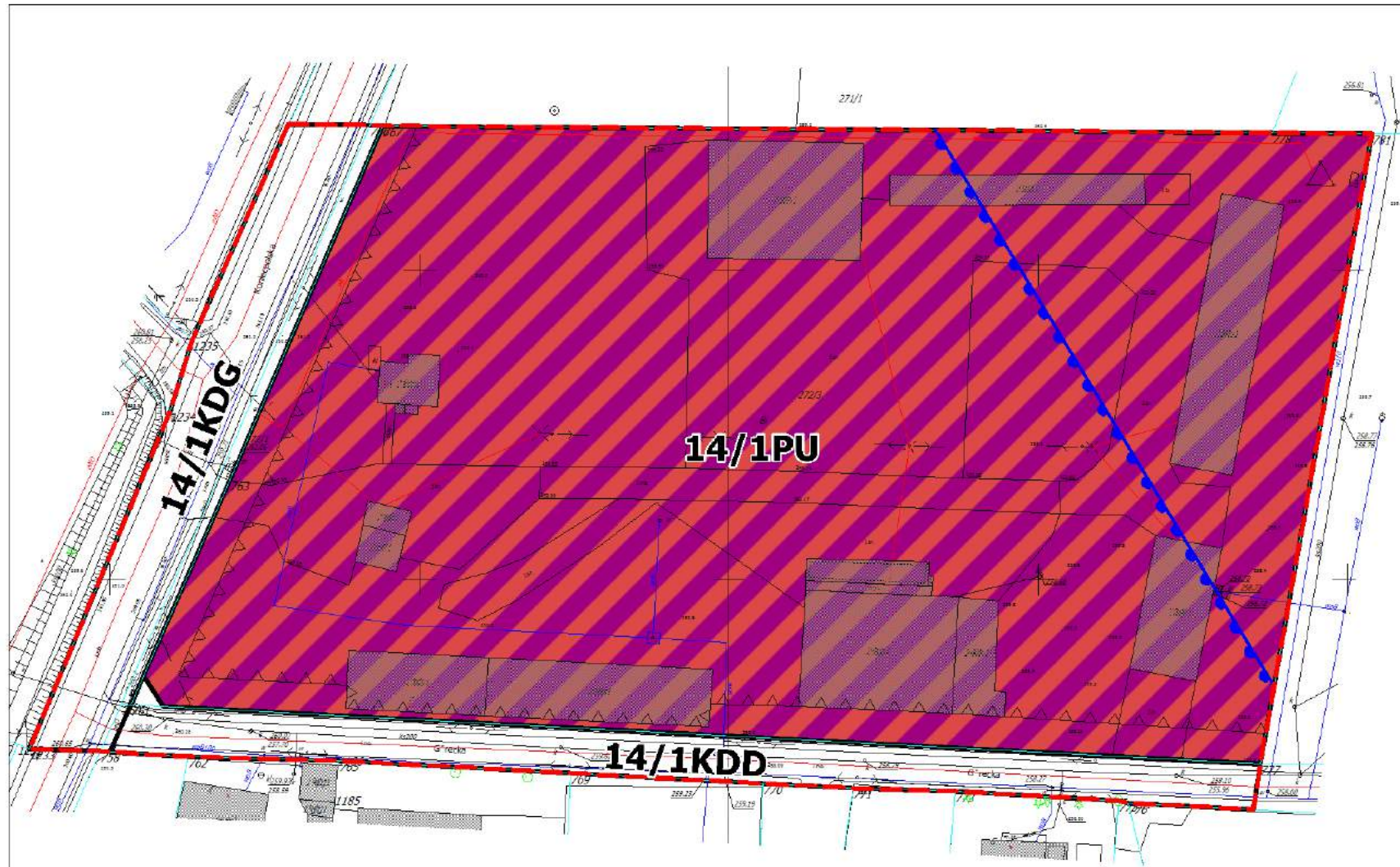


**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LEŁÓW  
UCHWAŁA NR XIV/107/2019 RADY GMINY LEŁÓW Z DNIA 9 GRUDNIA 2019 R.**



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

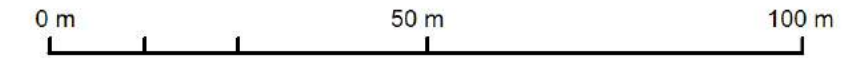




**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LEŁÓW DLA OKREŚLONYCH TERENÓW**

**RYSUNEK PLANU NR 14 - SOŁECTWO ZBYCZYCE**

**ZAŁĄCZNIK NR 14 DO UCHWAŁY NR XLVIII/338/2022 RADY GMINY LEŁÓW Z DNIA 11 SIERPNI 2022 R. SKALA 1 : 1 000**

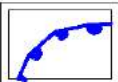


**USTALENIA PLANU**

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
-  TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY „GLÓWNA”
-  TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY „DOJAZDOWA”

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

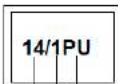


CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 408 „NIECKA MIECHOWSKA”

-  GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 326 „CZĘSTOCHOWA (E)”

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

-  ISTNIEJĄCE BUDYNKI
-  GRANICE DZIAŁEK

**SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU**

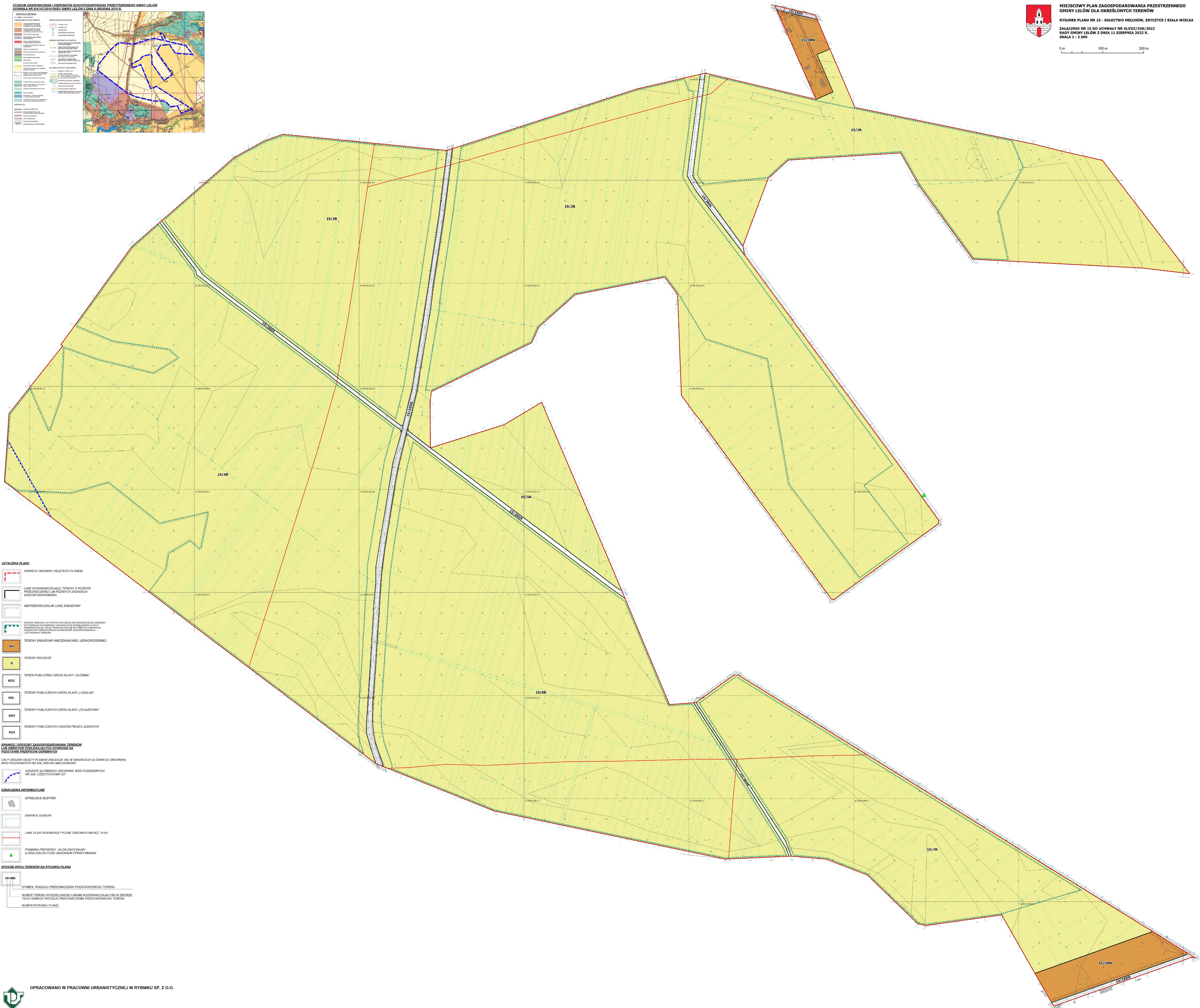
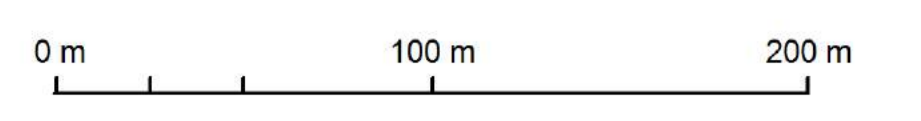
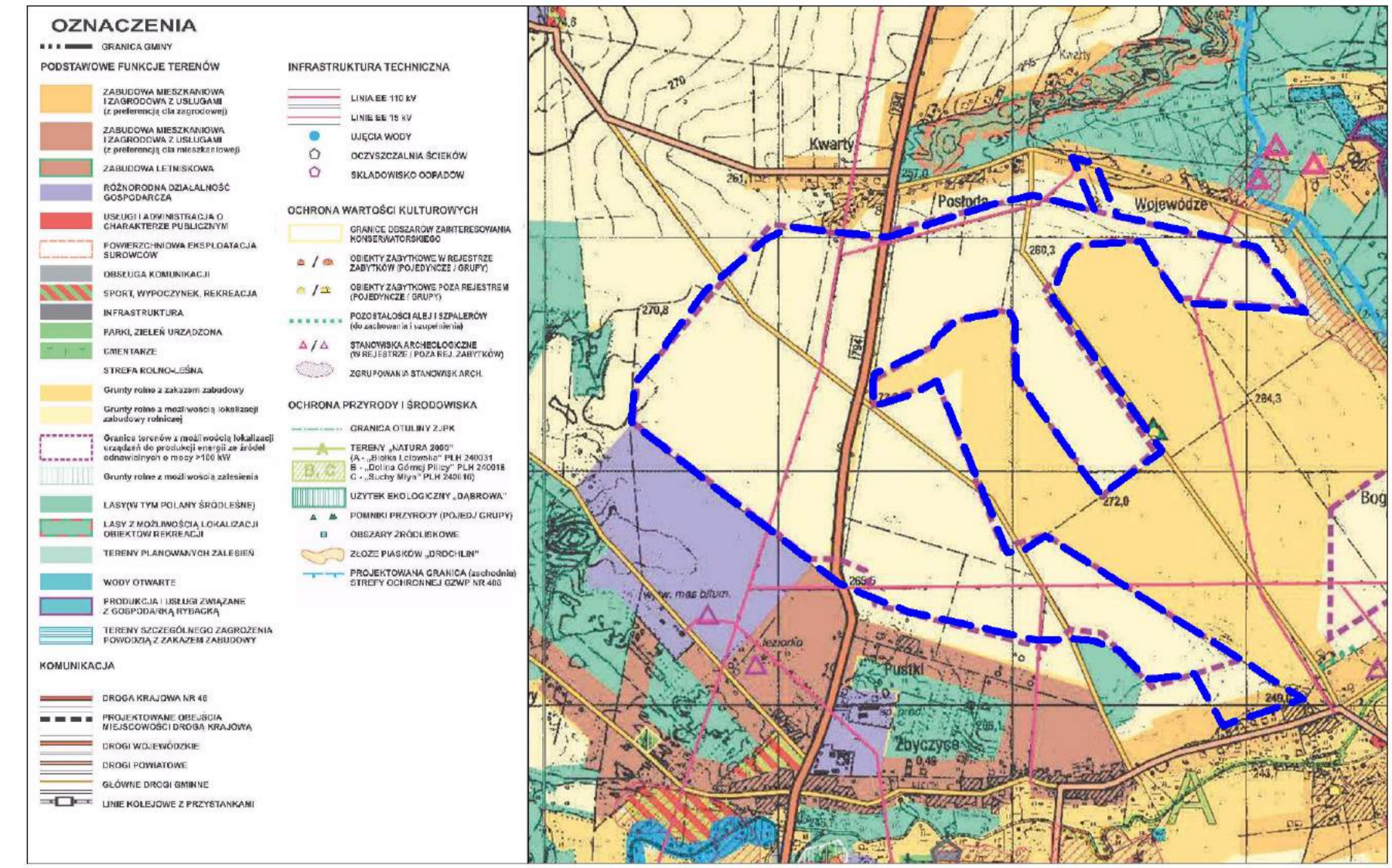
-  SYMBOL RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
-  NUMER TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI W ZBIORZE TEGO SAMEGO RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
-  NUMER RYSUNKU PLANU



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.**





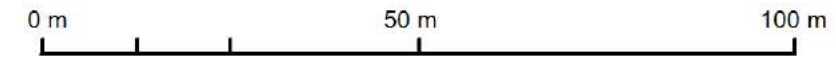
- USTALENIA PLANU**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH OBLASACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKAZALNE LINIE ZABUDOWY
  - GRANICE TERENÓW NA KOTÓRYCH OPOSIADZA SIĘ ROZBUDOWY I WZMOCNIENIA WYKONANE W RAMACH WYKONANIA DZIAŁALNOŚCI W ZAKRESIE PRZEKAZANIA SIŁY WYKONANIA ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIE TERENÓW
  - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ / JEDNORODZINNEJ
  - TERENY ROLNICZE
  - TERENY PUBLICZNEJ DRÓG KLASY „GŁÓWNA”
  - TERENY PUBLICZNYCH DRÓG KLASY „LOKALNA”
  - TERENY PUBLICZNYCH DRÓG KLASY „DOJAZDOWA”
  - TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
  - GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH DO WYKONANIA W PODSTAWIE ORZECZYSW SĄDOWYCH
  - CZY I OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH W OBEJĘTU WODOKRASTOWNIA W OBEJĘTU WODOKRASTOWNIA
  - GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (NR 306 „CZĘSTOCHWA (E)”)
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- ISTNIEJĄCE BUDYNKI
  - GRANICE DZIAŁEK
  - LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚRODKIEM NAPIĘCIĘ 15 kV
  - POBIERAKA PRZYRODY - KŁON ZWYCZAJNY (LOKALIZACJA POŁA OBRABIANIA OPIKOWANNA)
- SPOSOB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU**
- 15/1MN
- SYMBOL RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU  
 NUMER TERENU WYDzielonego LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI W ZBIORZE TEGO DANEGO RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU  
 NUMER RYSUNKU PLANU



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LEŁÓW DLA OKREŚLONYCH TERENÓW**

**RYSunEK PLANU NR 16 - SOŁECTWO DROCHLIN**

**Załącznik nr 16 do uchwały nr XLVIII/338/2022  
Rady Gminy Lelów z dnia 11 sierpnia 2022 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 MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
-  TEREN ROLNICZY
-  TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY „ZBIORCZA”

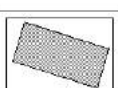

**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW  
PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**

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

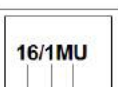
-  GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI  
DO 50,0 M OD GRANIC CMENTARZA
-  GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI  
DO 150,0 M OD GRANIC CMENTARZA

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH  
TERENÓW POŁOŻONYCH DO 500,0 M OD GRANIC CMENTARZA

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

-  ISTNIEJĄCE BUDYNKI
-  GRANICE DZIAŁEK

**SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU**

-  16/1MU
- SYMBOL RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- NUMER TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI W ZBIORZE  
TEGO SAMEGO RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- NUMER RYSUNKU PLANU

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



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



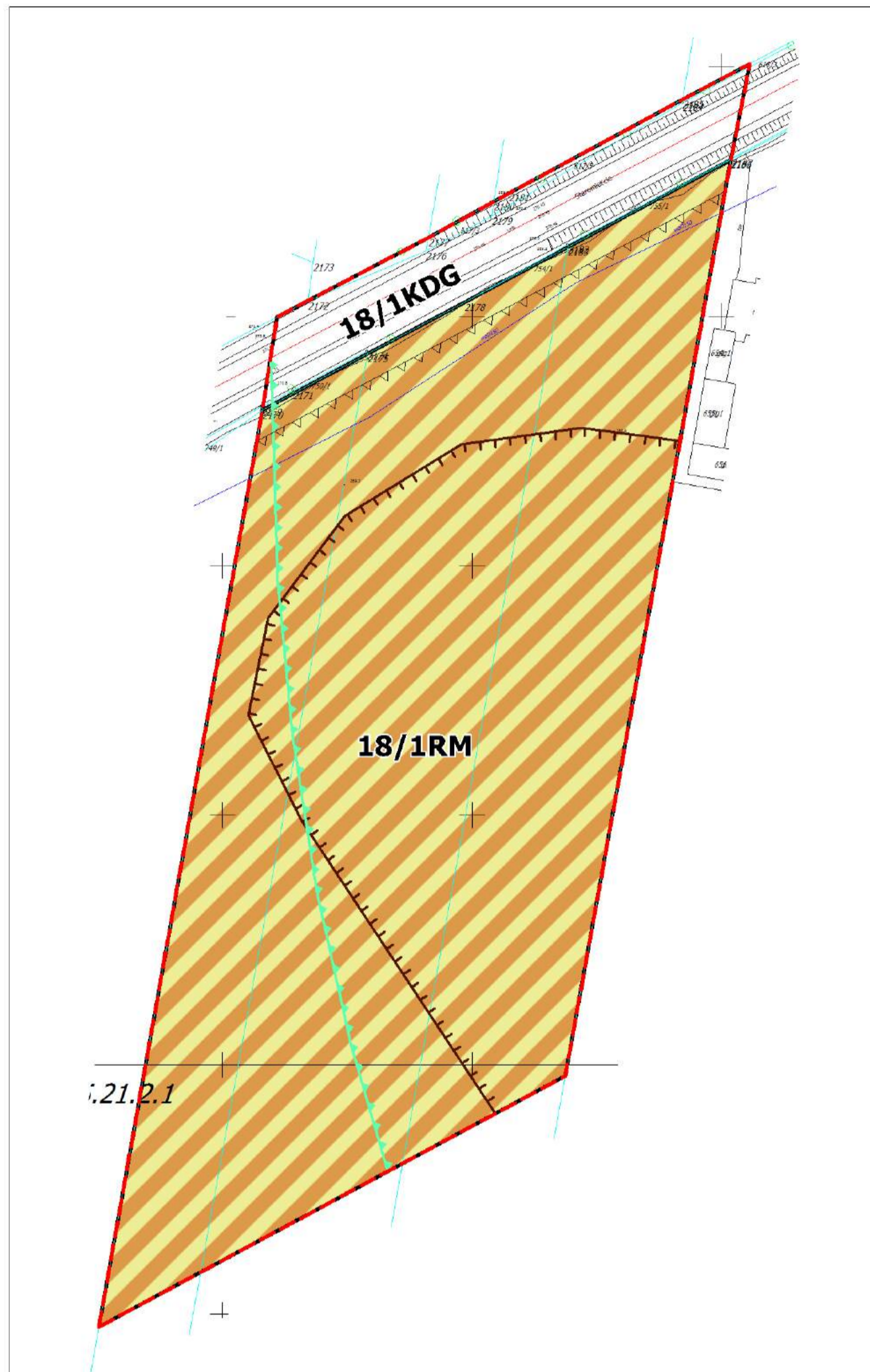




# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LEŁÓW DLA OKREŚLONYCH TERENÓW

RYSunEK PLANU NR 18 - SoŁECTWO ŚLĘZANY

ZĄŁĄCZNIK NR 18 DO UCHWAŁY NR XLVIII/338/2022 RĄDY GMINY LEŁÓW Z DNIA 11 SIERPNIĄ 2022 R.  
SKALA 1 : 1 000



## USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICE STREFY „OW” - OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANÝCH I OGRODNICZYCH
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY „GLÓWNA”

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

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 326 „CZĘSTOCHOWA (E)”

- GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 500,0 M OD GRANIC CMENTARZA

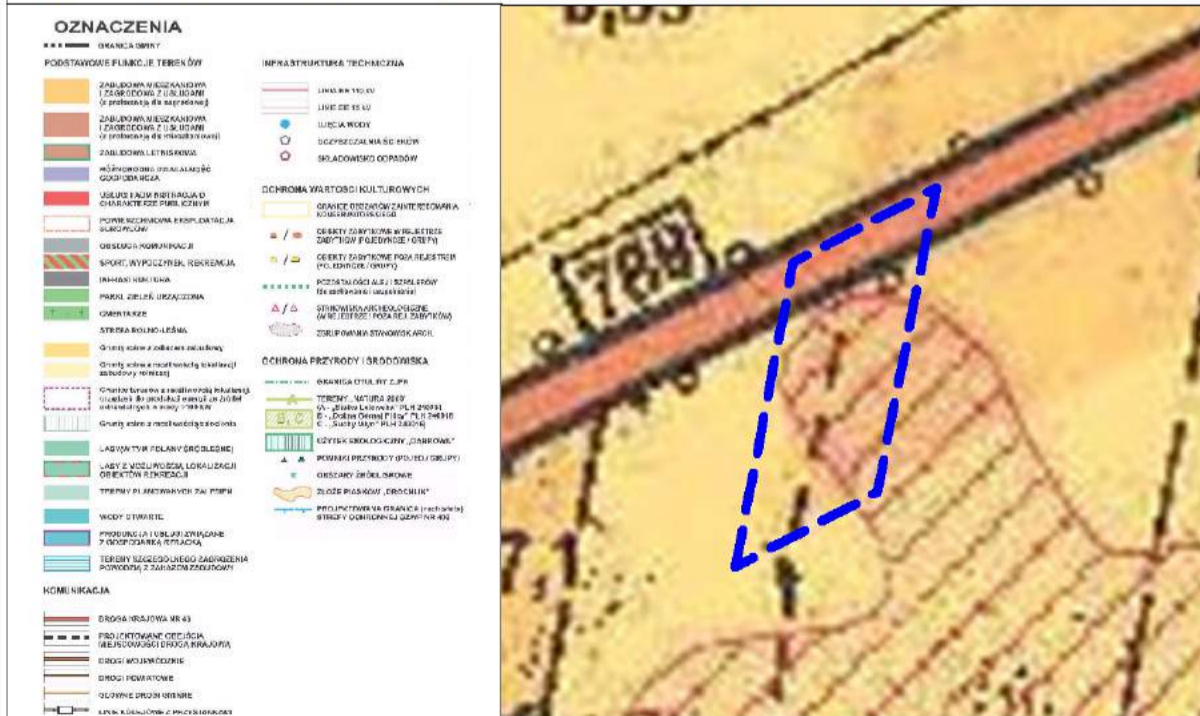
## OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICE DZIAŁEK

## SPOSOB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

- 18/1RM
- SYMBOL RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- NUMER TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZĄCYMI W ZBIORZE TEGO SAMEGO RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- NUMER RYSUNKU PLANU

## STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LEŁÓW UCHWAŁĄ NR XIV/107/2019 RĄDY GMINY LEŁÓW Z DNIA 9 GRUDNIA 2019 R.



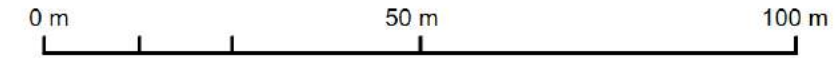
OPRACOWANO W PRACOWNI URBANISTYCZNEJ W RYBNIKU SP. Z O.O.



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LEŁÓW DLA OKREŚLONYCH TERENÓW**

**RYSUNEK PLANU NR 19 - SOŁECTWO SKRAJNIWA**

**ZAŁĄCZNIK NR 19 DO UCHWAŁY NR XLVIII/338/2022 RADY GMINY LEŁÓW Z DNIA 11 SIERPNI 2022 R. SKALA 1 : 1 000**

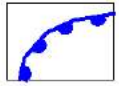


**USTALENIA PLANU**

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ
-  TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY „ZBIORCZA”

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

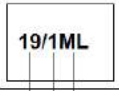
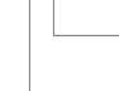

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 408 „NIECKA MIECHOWSKA”

-  GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 326 „CZĘSTOCHOWA (E)”

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

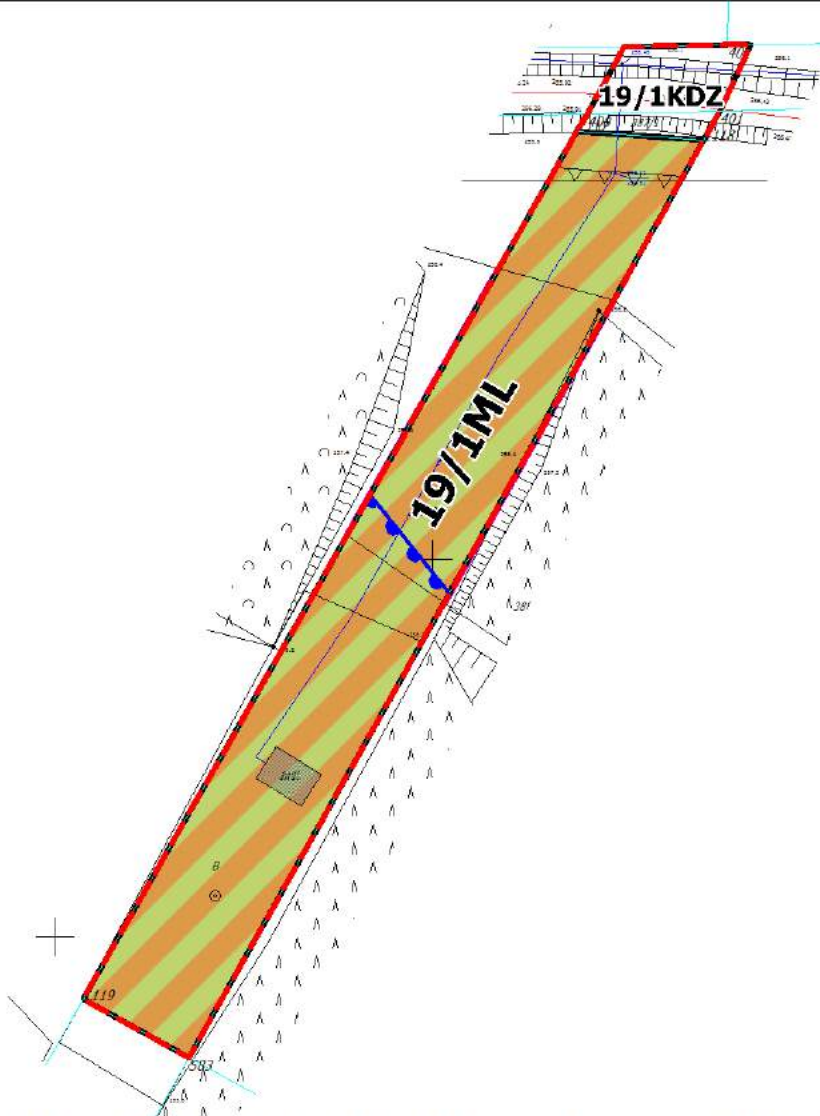
-  ISTNIEJĄCE BUDYNKI
-  GRANICE DZIAŁEK

**SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU**

-  SYMBOL RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
-  NUMER TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI W ZBIORZE TEGO SAMEGO RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
-  NUMER RYSUNKU PLANU



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.**



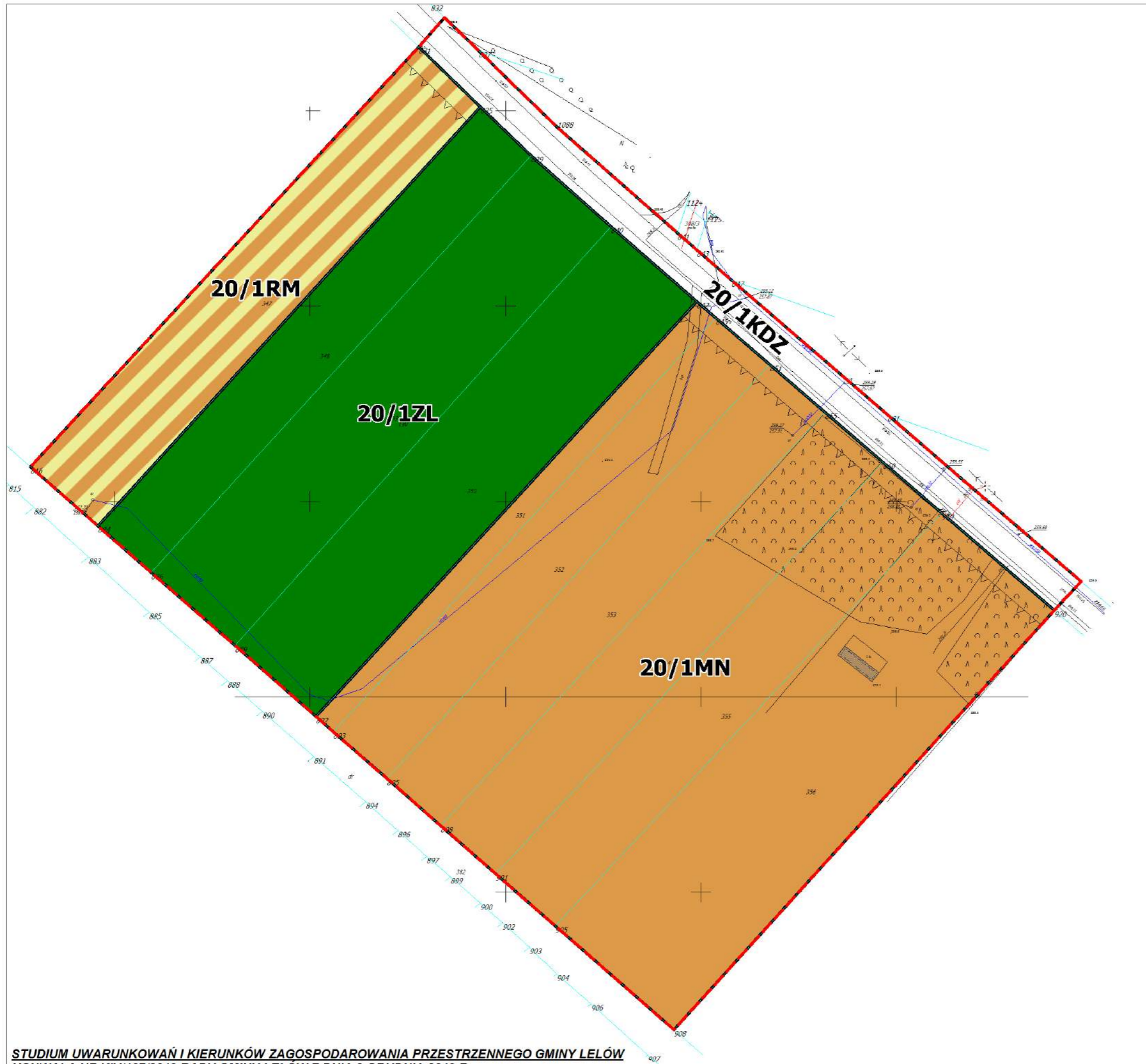
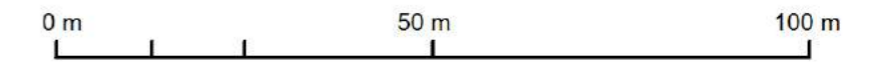




**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LEŁÓW DLA OKREŚLONYCH TERENÓW**

**RYSunEK PLANU NR 20 - SołECTWO SKRAJNIWA**

**Załącznik NR 20 DO UCHWAŁY NR XLVIII/338/2022  
RADY GMINY LEŁÓW Z DNIA 11 SIERPNIA 2022 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
-  TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
-  TEREN LASU
-  TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY „ZBIORCZA”

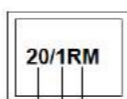
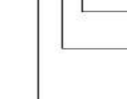

**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW  
PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**

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

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

-  ISTNIEJĄCE BUDYNKI
-  GRANICE DZIAŁEK

**SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU**

-  SYMBOL RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
-  NUMER TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI W ZBIORZE TEGO SAMEGO RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
-  NUMER RYSUNKU PLANU

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



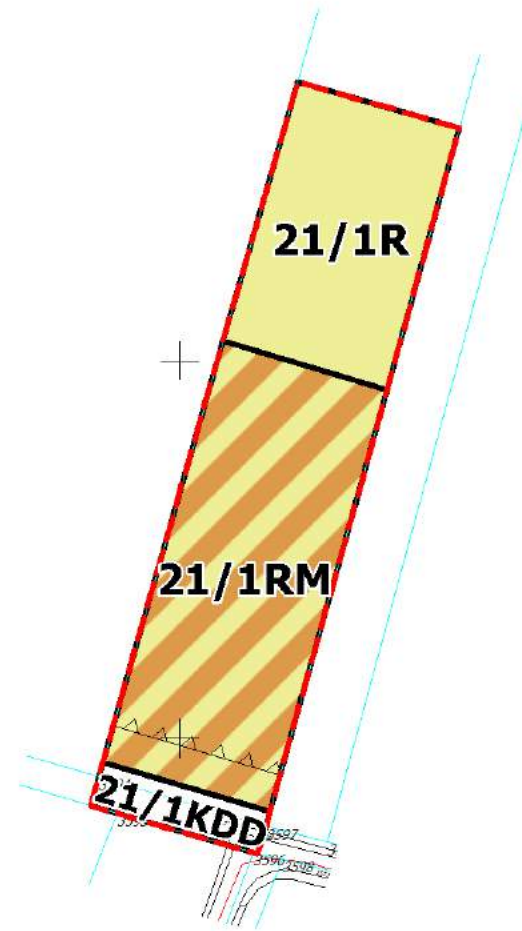
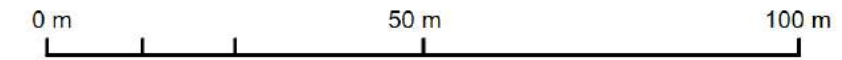
OPRACOWANO W PRACOWNI URBANISTYCZNEJ W RYBNIKU SP. Z O.O.



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LEŁÓW DLA OKREŚLONYCH TERENÓW

RYSUNEK PLANU NR 21 - SOŁECTWO NAKŁO

ZAŁĄCZNIK NR 21 DO UCHWAŁY NR XLVIII/338/2022 RADY GMINY LEŁÓW Z DNIA 11 SIERPNI 2022 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.**



## USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- TEREN ROLNICZY
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY „DOJAZDOWA”

## 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

## SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

- SYMBOL RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- NUMER TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI W ZBIORZE TEGO SAMEGO RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- NUMER RYSUNKU PLANU



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

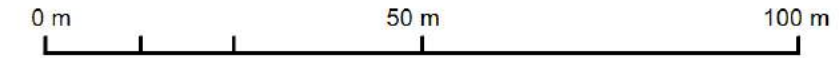


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LEŁÓW DLA OKREŚLONYCH TERENÓW**



**RYSUNEK PLANU NR 23 - SOŁECTWO TURZYN**

**ZAŁĄCZNIK NR 23 DO UCHWAŁY NR XLVIII/338/2022 RADY GMINY LEŁÓW Z DNIA 11 SIERPNI 2022 R. SKALA 1 : 1 000**



**USTALENIA PLANU**

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  **RM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
-  **R** TEREN ROLNICZY
-  **KDD** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY „DOJAZDOWA”




**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 326 „CZĘSTOCHOWA (E)”

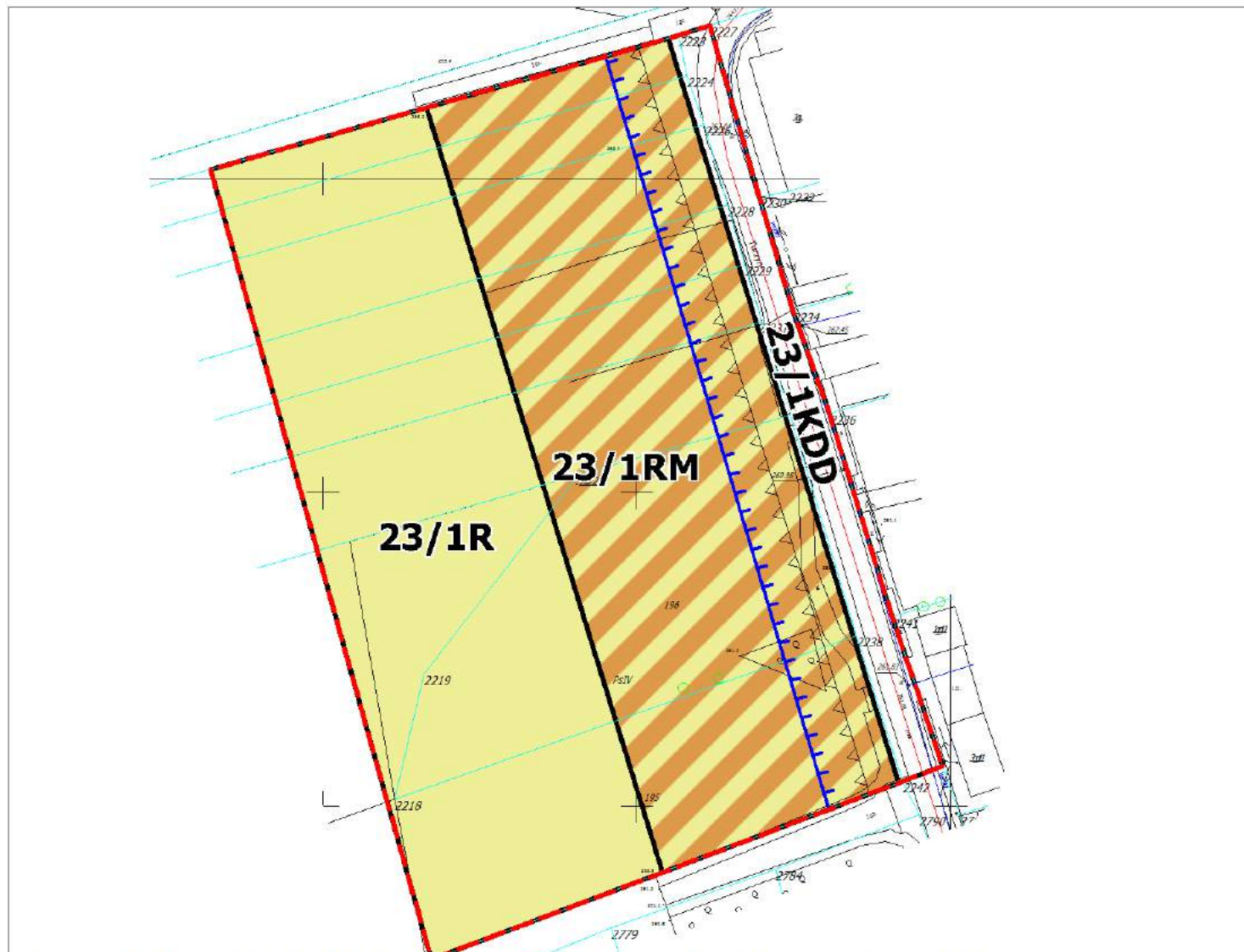
**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

-  GRANICE DZIAŁEK
-  PROJEKTOWANA GRANICA (ZACHODNIA) STREFY OCHRONNEJ GZWP NR 408 „NIECKA MIECHOWSKA”

**SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU**

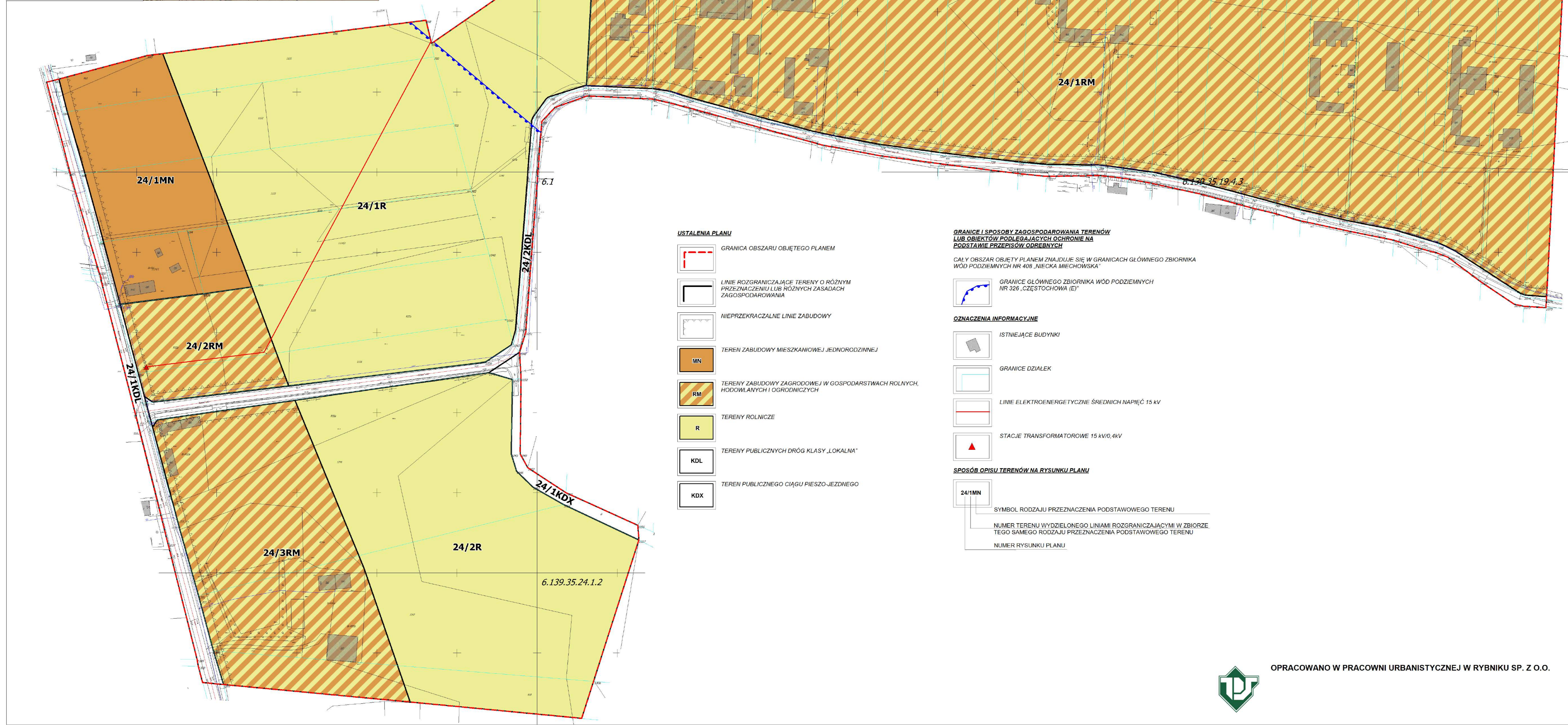
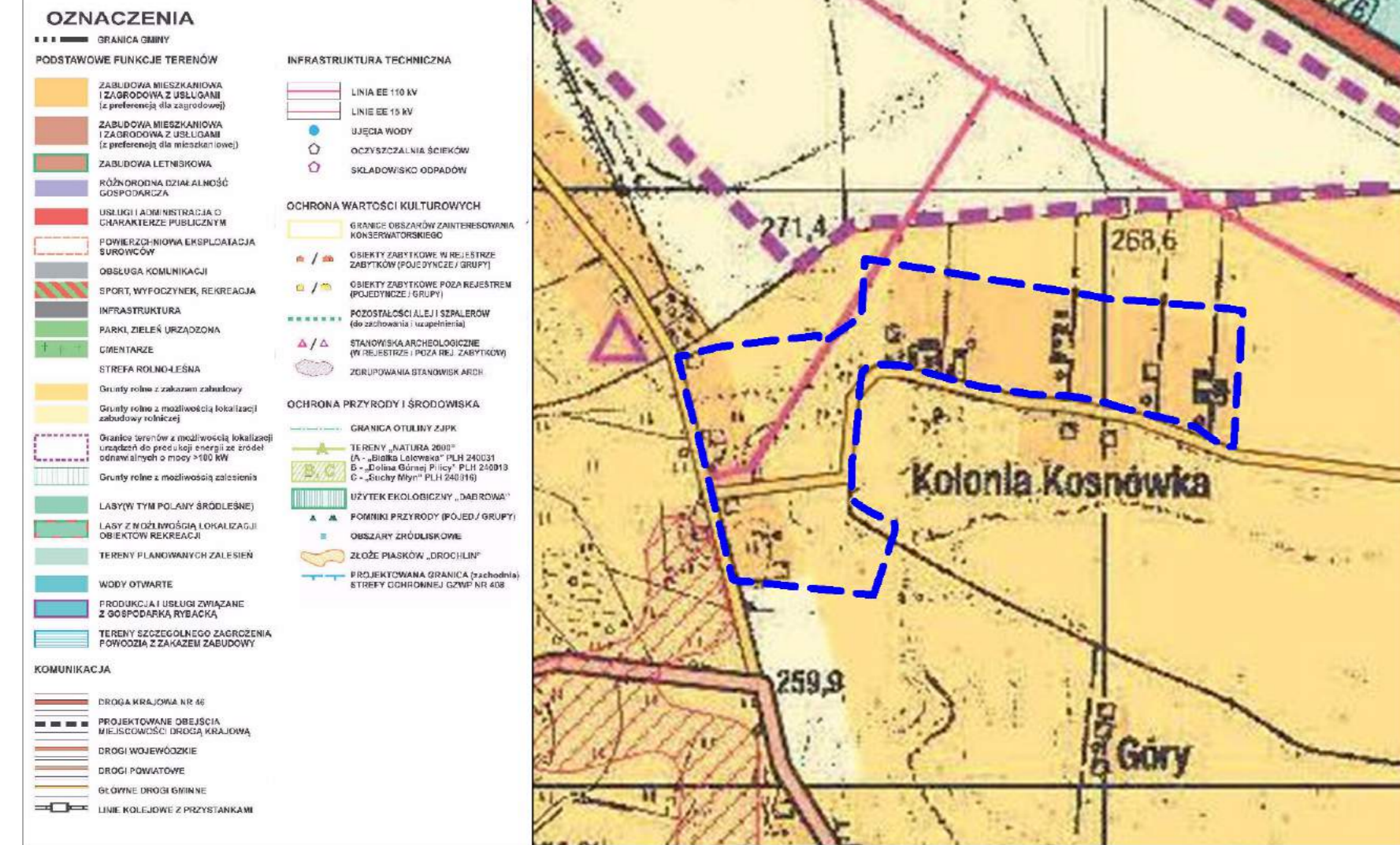
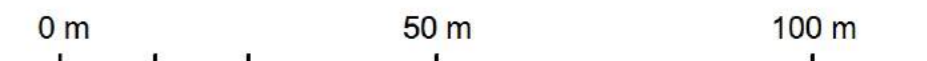
-  **23/1RM** SYMBOL RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
-  NUMER TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI W ZBIORZE TEGO SAMEGO RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
-  NUMER RYSUNKU PLANU

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



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





- USTALENIA PLANU**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
  - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (MN)
  - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANÝCH I OGRODNICZYCH (RM)
  - TERENY ROLNICZE (R)
  - TERENY PUBLICZNYCH DRÓG KLASY „LOKALNA” (KDL)
  - TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO (KDX)

- 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 326 „CZĘSTOCHOWA (E)”
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- ISTNIEJĄCE BUDYNKI
  - GRANICE DZIAŁEK
  - LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNICH NAPIĘĆ 15 kV
  - STACJE TRANSFORMATOROWE 15 kV/0,4 kV

- SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU**
- 24/1MN: SYMBOL RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
  - 24/1MN: NUMER TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI W ZBIORZE TEGO SAMEGO RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
  - 24/1MN: NUMER RYSUNKU PLANU

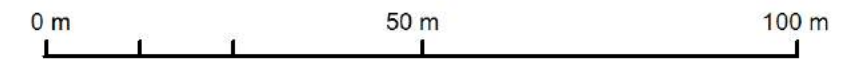




# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LELEWO DLA OKREŚLONYCH TERENÓW

RYSunEK PLANU NR 25 - Sołectwo Drochlin

Załącznik nr 25 do uchwały nr XLVIII/338/2022 Rady Gminy Lelewo z dnia 11 sierpnia 2022 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
- TEREN ROLNICZY
- TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY „DOJAZDOWA”

## 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 MIECHOŃSKA”

- GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 50,0 M OD GRANIC CMENTARZA
- GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 150,0 M OD GRANIC CMENTARZA

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH TERENÓW POŁOŻONYCH DO 500,0 M OD GRANIC CMENTARZA

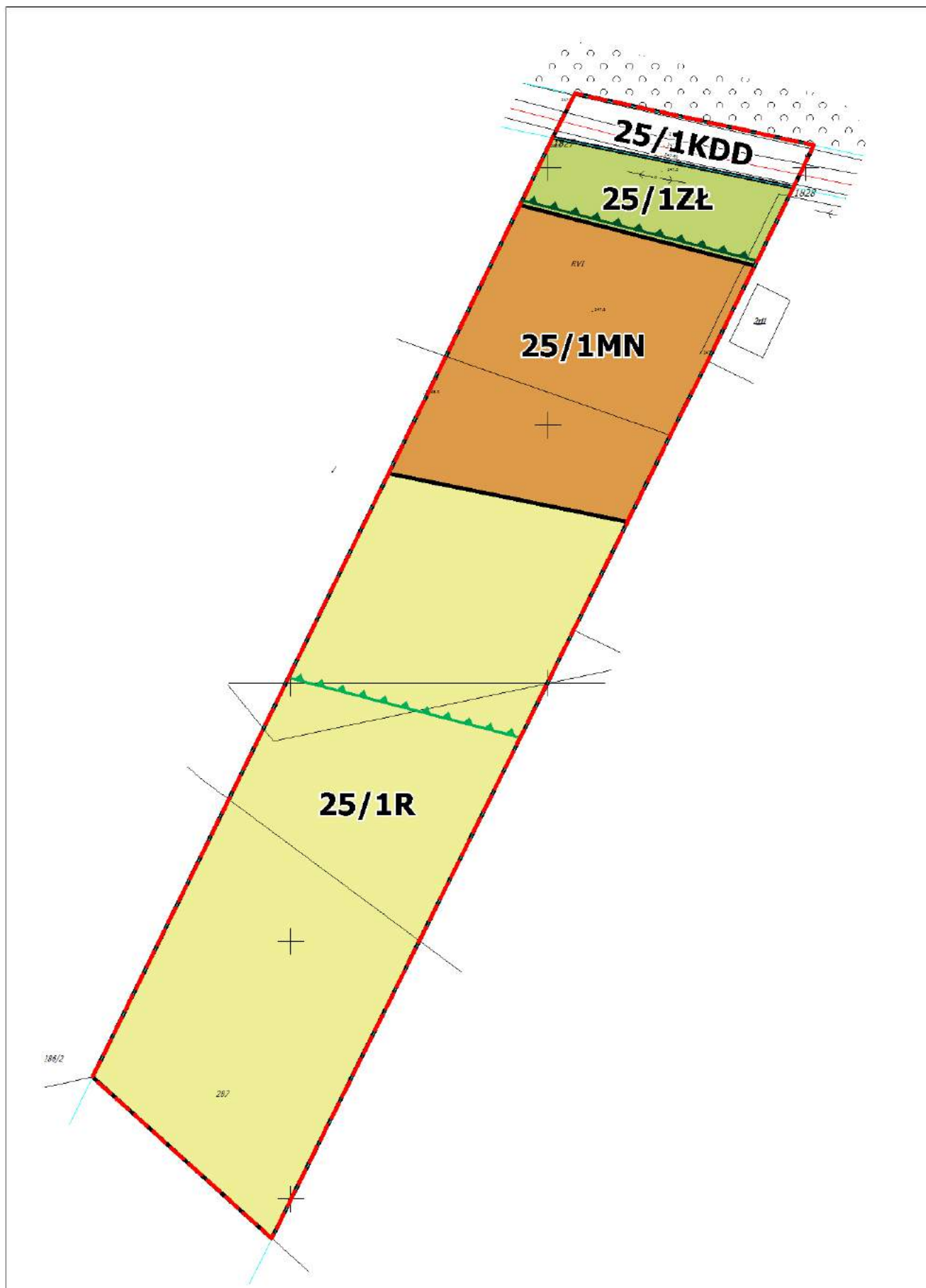
## OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICE DZIAŁEK

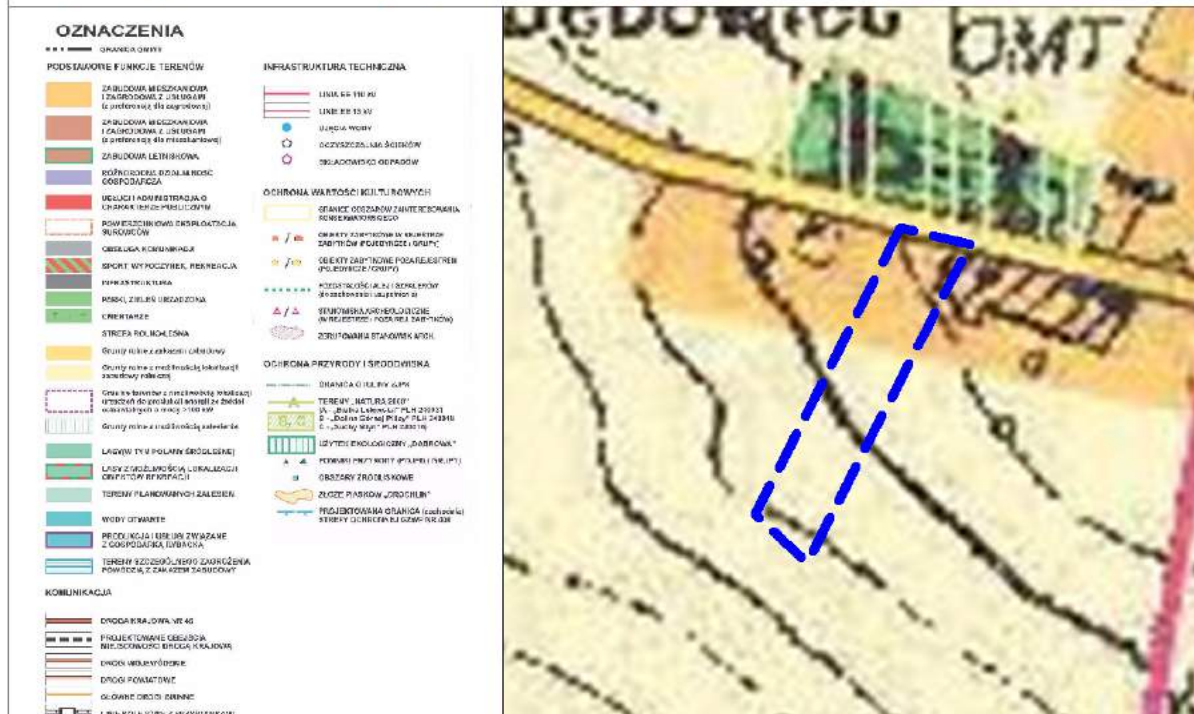
## SPOsÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

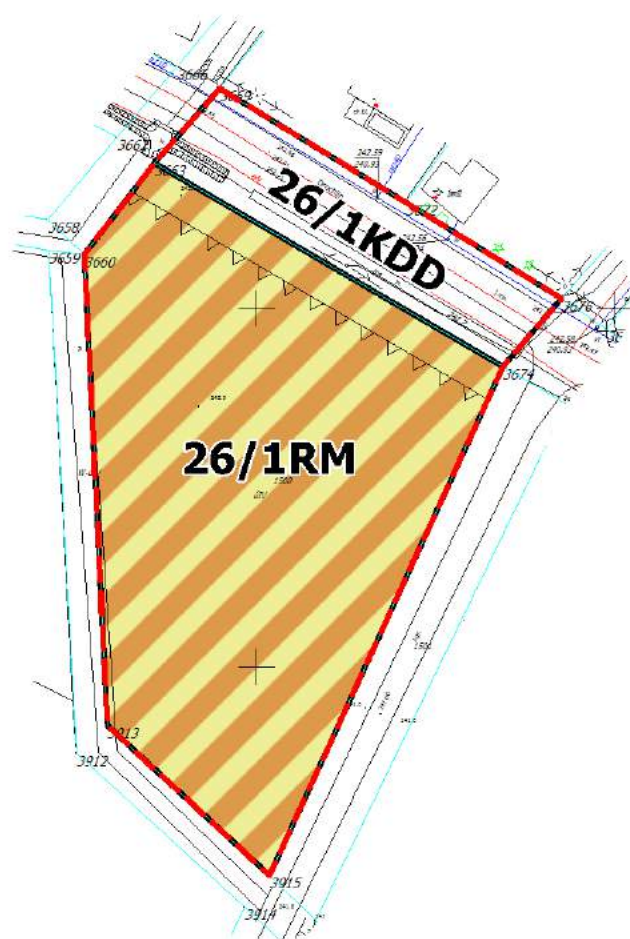
- 25/1MN
- SYMBOL RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- NUMER TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI W ZBIORZE TEGO SAMEGO RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- NUMER RYSUNKU PLANU

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



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

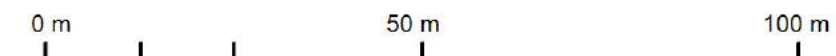






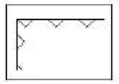


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LEŁÓW DLA OKREŚLONYCH TERENÓW

RYSUNEK PLANU NR 26 - SOŁECTWO DROCHLIN

ZAŁĄCZNIK NR 26 DO UCHWAŁY NR XLVIII/338/2022 RADY GMINY LEŁÓW Z DNIA 11 SIERPNI 2022 R.  
SKALA 1 : 1 000



## USTALENIA PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  **RM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
-  **KDD** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY „DOJAZDOWA”




## 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

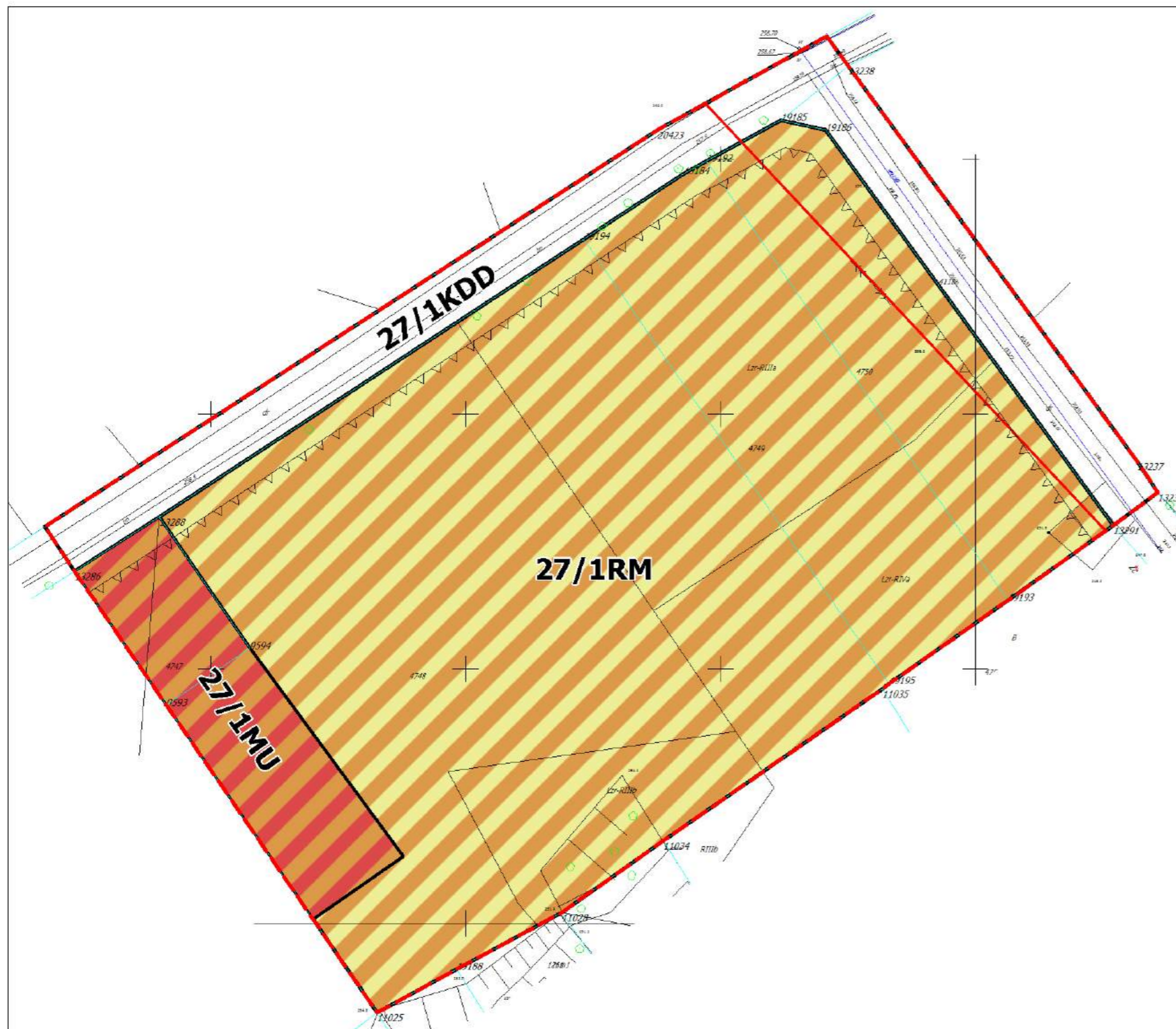
## SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

-  **26/1RM** SYMBOL RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
-  NUMER TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI W ZBIORZE TEGO SAMEGO RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
-  NUMER RYSUNKU PLANU

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



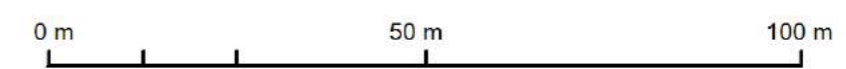
OPRACOWANO W PRACOWNI URBANISTYCZNEJ W RYBNIKU SP. Z O.O.



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LEŁÓW DLA OKREŚLONYCH TERENÓW**

**RYSUNEK PLANU NR 27 - SOŁECTWO BIAŁA WIELKA**

**ZAŁĄCZNIK NR 27 DO UCHWAŁY NR XLVIII/338/2022 RADY GMINY LEŁÓW Z DNIA 11 SIERPNI 2022 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 MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY „DOJAZDOWA”

**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 MIECHÓWSKA”

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

- GRANICE DZIAŁEK
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNICH NAPIĘĆ 15 KV

**SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU**

- SYMBOL RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- NUMER TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI W ZBIORZE TEGO SAMEGO RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- NUMER RYSUNKU PLANU

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



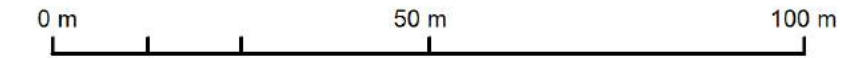




# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LEŁÓW DLA OKREŚLONYCH TERENÓW

RYSUNEK PLANU NR 28 - SOŁECTWO GRÓDEK


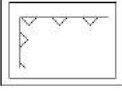
ZAŁĄCZNIK NR 28 DO UCHWAŁY NR XLVIII/338/2022 RADY GMINY LEŁÓW Z DNIA 11 SIERPNIA 2022 R.  
SKALA 1 : 1 000



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



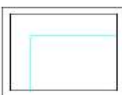
## USTALENIA PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  ZŁ TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
-  KDZ TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY „ZBIORCZA”




**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 MIECHÓWSKA”

## OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  GRANICE DZIAŁEK
-  LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 KV

## SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

-  28/1MN SYMBOL RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
-  NUMER TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI W ZBIORZE TEGO SAMEGO RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
-  NUMER RYSUNKU PLANU



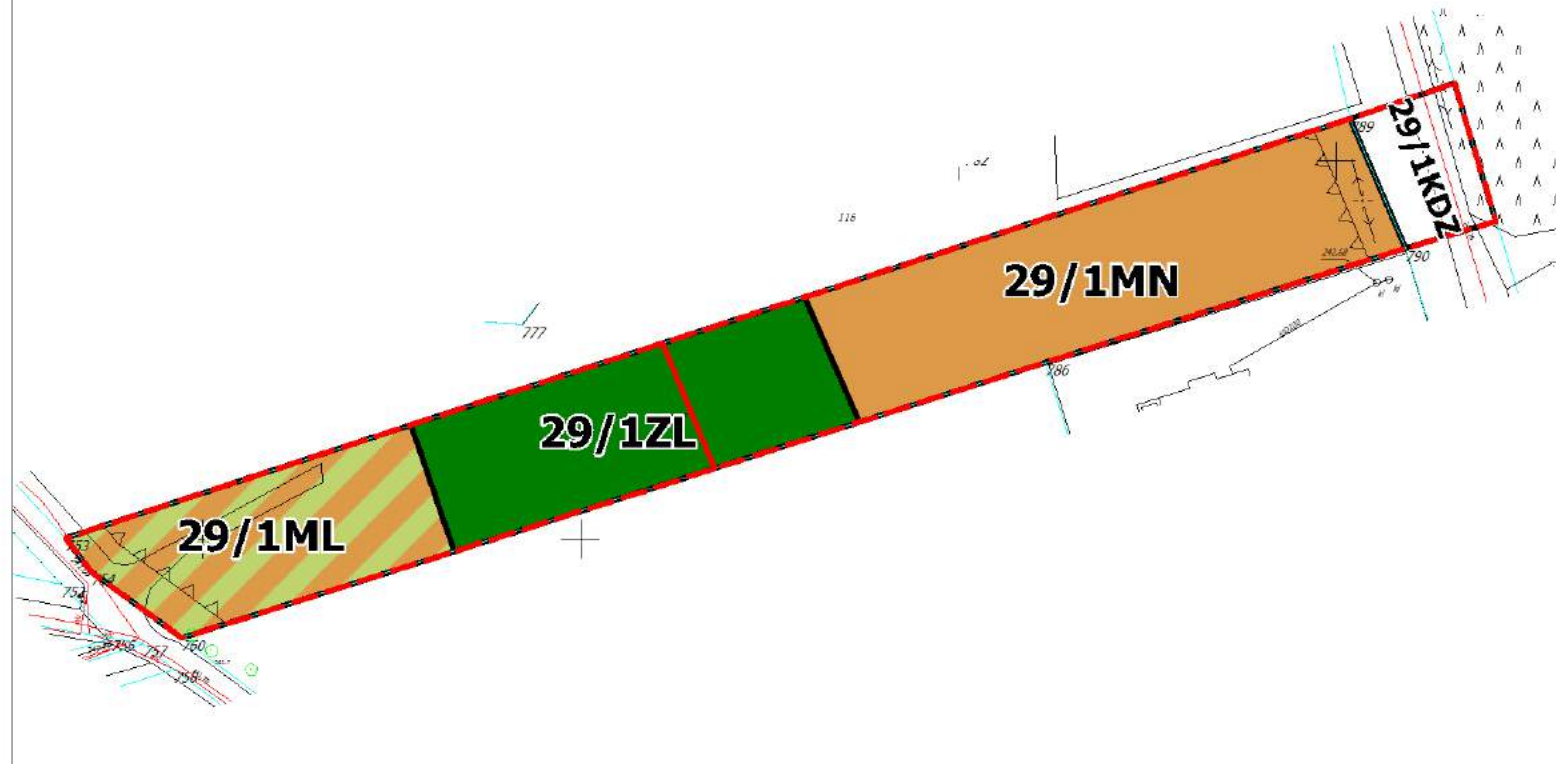
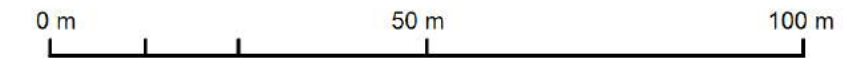
OPRACOWANO W PRACOWNI URBANISTYCZNEJ W RYBNIKU SP. Z O.O.



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LEŁÓW DLA OKREŚLONYCH TERENÓW

RYSUNEK PLANU NR 29 - SOŁECTWO GRÓDEK

ZAŁĄCZNIK NR 29 DO UCHWAŁY NR XLVIII/338/2022 RADY GMINY LEŁÓW Z DNIA 11 SIERPNI 2022 R.  
SKALA 1 : 1 000



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



## USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- TEREN LASU
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY „ZBIORCZA”

## 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
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 KV

## SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

- SYMBOL RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- NUMER TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI W ZBIORZE TEGO SAMEGO RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- NUMER RYSUNKU PLANU



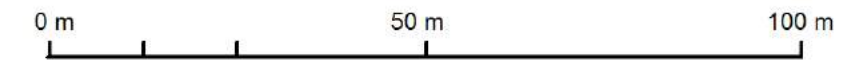
OPRACOWANO W PRACOWNI URBANISTYCZNEJ W RYBNIKU SP. Z O.O.



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LEŁÓW DLA OKREŚLONYCH TERENÓW

RYSUNEK PLANU NR 30 - SOŁECTWO ŚLĘZANY

ZAŁĄCZNIK NR 30 DO UCHWAŁY NR XLVIII/338/2022  
RADY GMINY LEŁÓW Z DNIA 11 SIERPNI 2022 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 ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- TEREN ROLNICZY
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY „LOKALNA”

## 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 326 „CZĘSTOCHOWA (E)”

## OZNACZENIA INFORMACYJNE

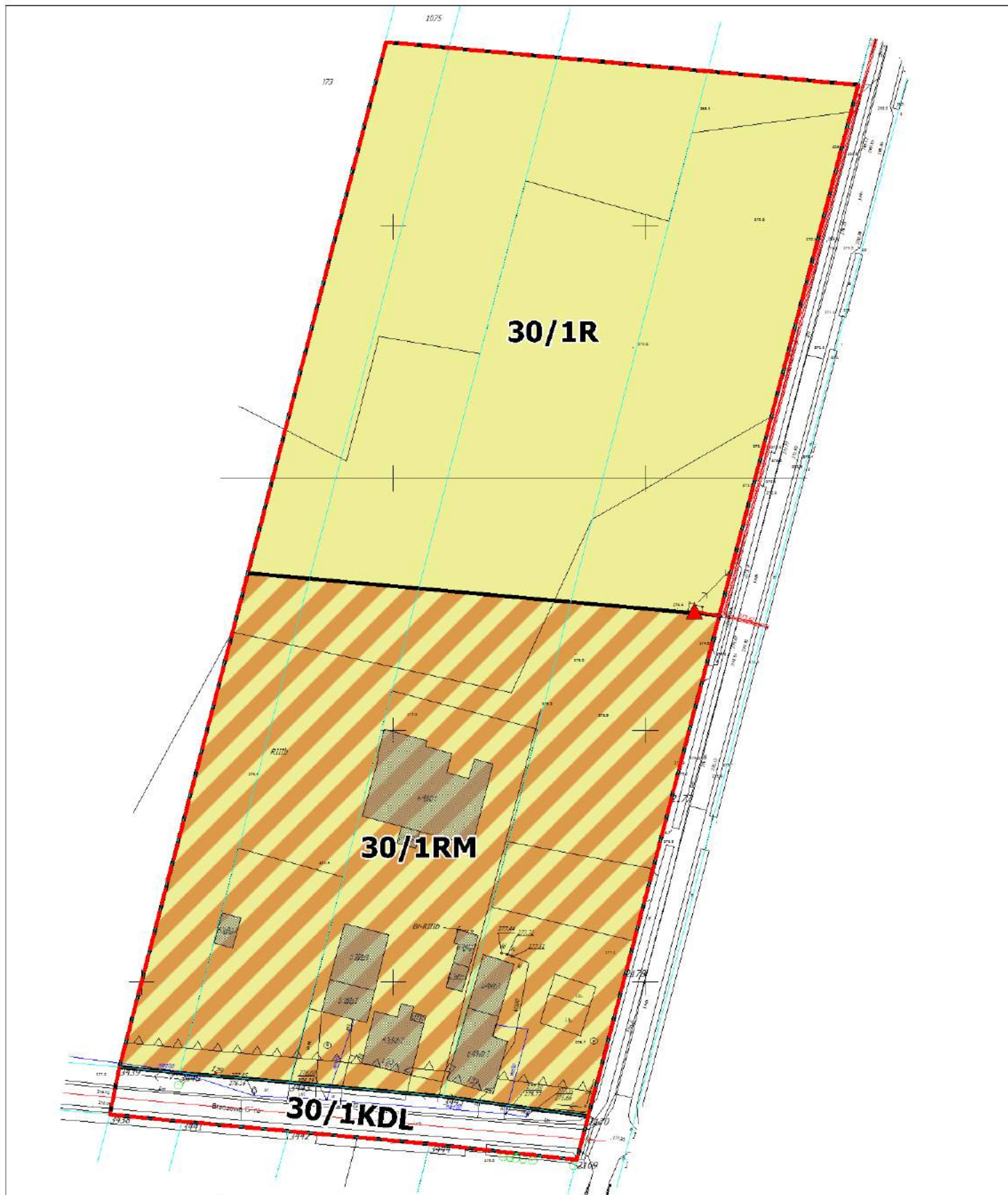
- ISTNIEJĄCE BUDYNKI
- GRANICE DZIAŁEK
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNICH NAPIĘĆ 15 KV
- STACJE TRANSFORMATOROWE 15 KV/0,4KV

## SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

- SYMBOL RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- NUMER TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI W ZBIORZE TEGO SAMEGO RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- NUMER RYSUNKU PLANU



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.

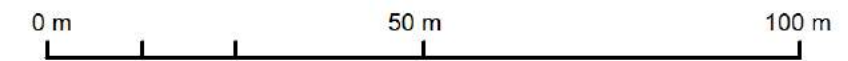




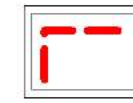
## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LEŁÓW DLA OKREŚLONYCH TERENÓW

RYSUNEK PLANU NR 31 - SOŁECTWO MEŁCHÓW

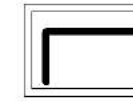
ZAŁĄCZNIK NR 31 DO UCHWAŁY NR XLVIII/338/2022 RADY GMINY LEŁÓW Z DNIA 11 SIERPNIA 2022 R.  
SKALA 1 : 1 000



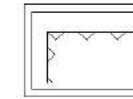
### USTALENIA PLANU



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



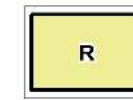
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH



TEREN ROLNICZY

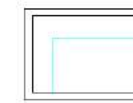


TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY „ZBIORCZA”

### 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

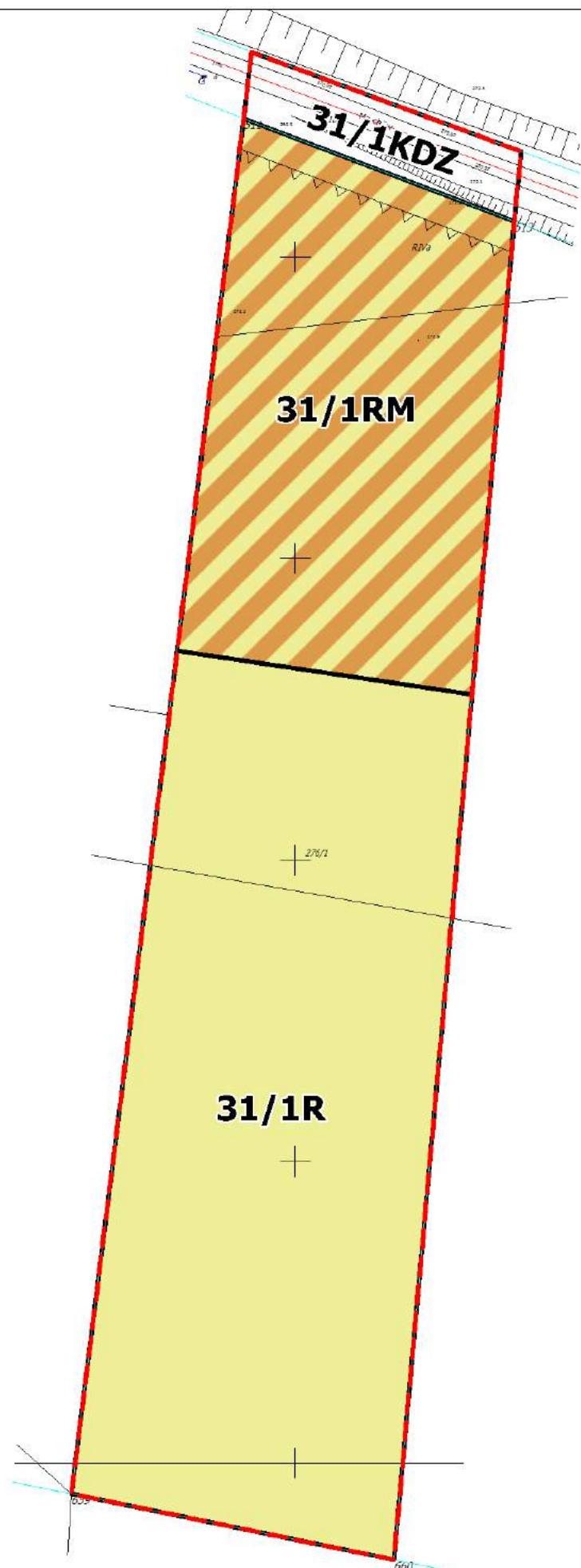
### SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU



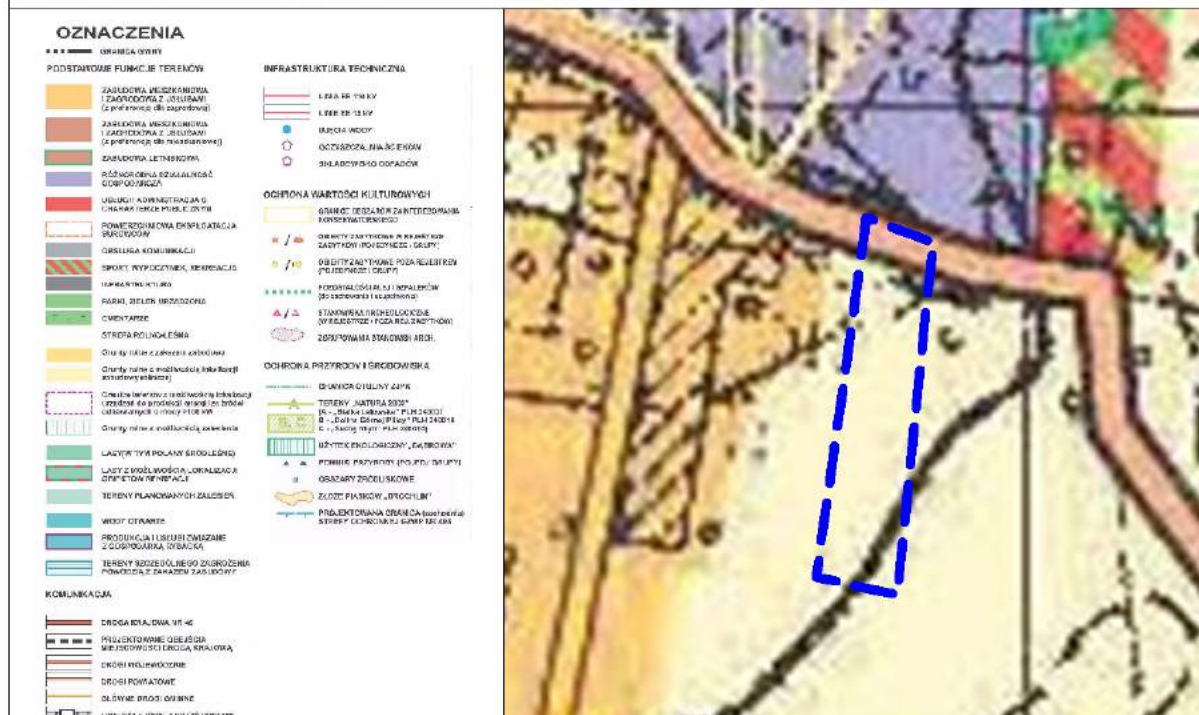
SYMBOL RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU

NUMER TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI W ZBIORZE TEGO SAMEGO RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU

NUMER RYSUNKU PLANU



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



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

Załącznik Nr 32 do uchwały Nr XLVIII/338/2022

Rady Gminy Lelów

z dnia 11 sierpnia 2022 r.

**Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lelów dla określonych terenów do publicznego wglądu od 23 maja 2022 r. do 23 czerwca 2022 r. oraz w terminie od dnia zakończenia okresu wyłożenia do dnia 11 lipca 2022 r. nie wniesiono żadnych uwag, w związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 33 do uchwały Nr XLVIII/338/2022

Rady Gminy Lelów

z dnia 11 sierpnia 2022 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”) o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Lelów dla określonych terenów, 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), jednakże inwestycje te nie są możliwe do oszacowania na etapie sporządzania planu.

Załącznik Nr 34 do uchwały Nr XLVIII/338/2022

Rady Gminy Lelów

z dnia 11 sierpnia 2022 r.

Zalacznik34.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 (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## UZASADNIENIE

Projekt planu obejmuje 31 terenów zlokalizowanych na obszarze Gminy Lelów o łącznej powierzchni około 510 ha i procedowany jest na podstawie uchwały Nr XXXVI/243/2021 Rady Gminy Lelów z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lelów dla określonych terenów.

Projekt planu po wejściu w życie powodował będzie utratę mocy we fragmentach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lelów, przyjętego uchwałą Nr XLI/248/2010 Rady Gminy Lelów z dnia 8 kwietnia 2010 r.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla określonych terenów jest:

- a) przeznaczenie do zabudowy nowych terenów, które zostały wyznaczone w studium,
- b) dopuszczenie rozbudowy gospodarstw rolnych na terenach rolnych, zgodnie z ustaleniami studium,
- c) wprowadzenie terenów z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń do produkcji energii o mocy powyżej 100 kW ze źródeł odnawialnych,
- d) skorygowanie przeznaczeń terenów zainwestowanych i przewidzianych w obecnie obowiązującym planie do zainwestowania zgodnie z ustaleniami studium.

Gmina nie dokonała analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednakże z uwagi na w/w uwarunkowania, uchwalenie nowego planu miejscowego jest jak najbardziej zasadne.

Projekt planu sporządzony został zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lelów, przyjętym uchwałą Nr XIV/107/2019 Rady Gminy Lelów z dnia 9 grudnia 2019 r., (zwanego dalej studium), przy czym w zakresie przełożenia ustaleń studium na rozwiązania projektu planu zastosowano i uwzględniono następujące zapisy studium:

1. 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.
2. 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.

W sporządzeniu projektu planu uwzględnione zostały wymogi zapisane w art. 1 pkt 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności:

- 1) uwzględniono wymagania ładu przestrzennego i architektury poprzez ustalenia parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności i potrzeby interesu publicznego;
- 3) zapewniono udział społeczeństwa i zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez:
  - a) zebranie i rozpatrzenie wniosków do projektu,
  - b) wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu i zorganizowanie w trakcie tego wyłożenia dyskusji publicznej,
  - c) zebranie i rozpatrzenie uwag do projektu,
  - d) publikację na stronie internetowej Urzędu Gminy oraz poprzez ogłoszenia i obwieszczenia dotyczące poszczególnych etapów procedowania projektu,
  - e) w projekcie planu ważony został interes publiczny i interes prywatny przy zaprojektowanych zmianach zagospodarowania terenów objętych projektem planu.



Spełnienie przepisów art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie planu zapewniono również poprzez:

1) uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych w zapisach projektu planu, dotyczących:

- a) ustalenia zasad i wskaźników zabudowy terenów, w tym gabarytów obiektów,
- b) wyznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- c) ograniczenia kolorystyki połąci dachów spadzistych;

2) uwzględnienie wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, dotyczących:

- a) wskazania terenów rolnych chronionych w projekcie planu przepisami zakazującymi zabudowy,
- b) wskazania w projekcie planu terenów leśnych, terenów z przewagą zieleni wysokiej i terenów zieleni nieurządzonej jako lokalnych korytarzy ekologicznych chronionych w projekcie planu przepisami nakazującymi utrzymanie ich dotychczasowego zagospodarowania,
- c) wskazania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408 „Niecka Miechowska” oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 „Częstochowa (E),

3) uwzględnienie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, poprzez:

- a) wskazanie stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków województwa śląskiego,
- b) wskazanie lokalizacji obszarowych stanowisk archeologicznych,
- c) wskazanie stref ochrony konserwatorskiej:
  - „B” - pośredniej ochrony konserwatorskiej,
  - „OW” - obserwacji archeologicznej,

4) uwzględnienie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa mienia i ludzi, walorów ekonomicznych przestrzeni, prawa własności, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, interesu publicznego, rozwoju infrastruktury technicznej, poprzez:

- a) wskazanie ograniczeń i zagrożeń dla zabudowy (wskazanie przebiegu linii elektroenergetycznych oraz granic terenów położonych w odległości do 50,0 m, 150,0 m i 500,0 m od granic cmentarza),
- b) wykorzystanie terenów zabudowanych dla uzupełnienia zabudowy i wykluczenie lub ograniczenie zabudowy na terenach stanowiących zasób przyrodniczy gminy (tereny rolne, tereny zieleni, wód powierzchniowych oraz tereny leśne),

5) uwzględnienie wartości nieruchomości nadanych w obowiązującym planie miejscowym,

6) wydzielenie istniejących arterii komunikacji pozwalających na powiązania lokalne, jak również zapewnienia funkcjonowania elementów infrastruktury technicznej w tych powiązaniach.

Podczas procedury sporządzania projektu planu wystąpiono do Marszałka Województwa Śląskiego z prośbą o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa na cele nieleśne. Wniosek sporządzono w celu umożliwienia rozbudowy gospodarstwa rybackiego zlokalizowanego w sołectwie Biała Wielka oraz w celu umożliwienia lokalizacji zabudowy letniskowej w sołectwach Skrajniwa i Gródek.

W projekcie planu nie zebrano w jednym rozdziale zapisów dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy (wynikających z art. 15 ust. 2 pkt 9), gdyż na obszarze objętym planem nie występują takie szczególne warunki, a zakazy zabudowy ustalone są w Rozdziale 10 projektu tekstu planu.

Istniejące drogi publiczne zostały wydzielone w planie w liniach rozgraniczających z uwzględnieniem ich istniejącego wydzielenia własnościowego oraz uwzględnienia stanu zagospodarowania terenów na terenach prywatnych sąsiadujących z drogami publicznymi.

Na etapie inwentaryzacji urbanistycznej, po przeprowadzeniu analizy wydzielenia istniejących dróg w liniach rozgraniczających, stwierdzono, że te przyjęte w projekcie planu szerokości zapewniają możliwość umieszczania elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z funkcji tych dróg oraz uwarunkowań terenowych.

W projekcie planu nie zamieszczono ustaleń dotyczących krajobrazów priorytetowych w związku z tym, że jak dotychczas nie zostały one wskazane w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego.

Na obszarze objętym planem nie występują zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

Rysunki planu Nr 1, Nr 8 i Nr 15 zostały sporządzone w skali 1:2000. Zastosowanie skali 1:2000 w przypadku w/w rysunków jest uzasadnione niskim stopniem urbanizacji obszarów, które obejmują, przy czym zapewniona została czytelność oraz możliwość ich odczytu w wersji elektronicznej.

Zastosowanie skali 1:1000 powodowałoby nieuzasadnioną konieczność wydruków o dużej powierzchni lub podziału rysunku na dużą ilość sekcji, co utrudniałoby korzystanie z tej graficznej formy projektu planu.

W projekcie planu ustalono stawkę służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10% dla terenów o symbolach MN, MU, ML i RM, 15% dla terenów o symbolach U, US, PU i RU oraz 5% dla pozostałych terenów. Ocena faktycznego wzrostu ich wartości uzależniona jest od decyzji rzeczoznawcy majątkowego, który będzie wykonywał operat szacunkowy przy zbyciu danej nieruchomości w okresie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy będzie obowiązujący.

Wpływ realizacji planu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, która stanowi materiał planistyczny sporządzony na potrzeby projektu planu. W załączniku Nr 33 do uchwały wskazano strukturę wydatków, jakie poniesie gmina w trakcie realizacji planu.

Projekt planu wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 23 maja 2022 r. do 23 czerwca 2022 r. Uwagi do projektu kierowane do Wójta Gminy przyjmowane były do dnia 11 lipca 2022 r.

Nie wpłynęła żadna uwaga.