

**UCHWAŁA NR XLI/248/2010
RADY GMINY LEŁÓW**

z dnia 8 kwietnia 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lełów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r, Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lełów, Rada Gminy Lełów uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lełów

Rozdział 1.

Przedmiot i zakres ustaleń dla obszaru objętego planem

§ 1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar gminy pokazany w załącznikach graficznych w skali 1:2000 i 1:5000. Załączniki graficzne w skali 1:2000 obejmują tereny zainwestowane i przeznaczone do zainwestowania wraz z otoczeniem. Załączniki graficzne w skali 1:5000 obejmują obszary lasów i terenów do zalesienia, rolniczej przestrzeni produkcyjnej wraz z zabudową rozproszoną oraz zasięg terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania w skali 1:2000. Numery załączników w obu skalach dotyczą miejscowości pokazanych poniżej:

A – LEŁÓW str. 10 - 23	K – NAKŁO str. 58 - 63
B – BIAŁA WIELKA str. 24 - 33	L – PAULINÓW str. 64 - 65
C – CELINY str. 34 - 35	M – PODLESIE str. 66 - 72
D – DROCHLIN str. 36 - 40	N – SKRAJNIWA str. 73 - 76
E – GRÓDEK str. 41 - 43	O – STAROMIEŚCIE str. 77 - 82
F – KONSTANTYNÓW str. 44 - 46	P – ŚLĘZANY str. 83 - 86
G – LGOTA BŁOTNA str. 47 - 49	R – TURZYN str. 87 - 90
H – LGOTA GAWRONNA str. 50 - 52	S – ZBYCZYCE str. 91 - 93
J – MELCHÓW str. 53 - 57	

Załączniki w obu skalach są sporządzone na urzędowych kopiach map zasadniczych i ewidencyjnych, pozyskanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej, które zostały skalibrowane przez firmę „GEOPRIM” S.C. Tworzą one rysunki planu i stanowią integralną całość niniejszej uchwały.

§ 2. Zakres ustaleń planu obejmuje:

1. przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych rodzajach zagospodarowania,
2. linie rozgraniczające ulic, placów oraz dróg publicznych wraz z urządzeniami pomocniczymi a także tereny ścieżek rowerowych,
3. tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
4. granice obszarów i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
5. zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny przeznaczone na ten cel,
6. warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
7. zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,

8. warunki zagospodarowania terenów, w tym zakazy i nakazy dotyczące zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zasobów wodnych i zdrowia ludzi, wymogi prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,

9. tereny, na których dopuszcza się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych,

10. tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

§ 3. Obowiązujące ustalenia na rysunku planu w skali 1:5000 i 1:2000

1. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz przypisane im oznaczenia graficzne i literowe,

2. linie rozgraniczające dróg publicznych i ulic,

3. granice i oznaczenia terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,

4. granice obszarów objętych planami miejscowymi,

5. symbole graficzne oznaczające przeznaczenie terenów wymienionych w § 10.

Pozostałe oznaczenia, w tym postulowane granice działek, zasady podziału terenu na nowe działki budowlane mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne obowiązujące na obszarze opracowania

§ 4. Ustalenia ogólne odnoszą się do całości obszarów objętych planem. Ponadto dotyczą one lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na wydzielonych działkach o powierzchni do 500 m². Powyższe dotyczy lokalizacji transformatorów, przepompowni ścieków, ujęć wody i innych lokalizacji nie ujętych w planie, a wymagających realizacji na podstawie przepisów szczególnych.

§ 5. W stosunku do określeń użytych w tekście planu jak:

1. **teren** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym oznaczeniem literowo - cyfrowym,

2. **działka, parcela, posesja** - należy przez to rozumieć część lub całość nieruchomości gruntowej (posiadającą odrębne oznaczenie w ewidencji gruntów oraz powstałych w wyniku podziału lub scalenia), której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej, pozwalają na realizację obiektów budowlanych wynikających z odrębnych przepisów pod warunkiem, że nie jest ona objęta w niniejszym planie zakazem zabudowy,

3. **intensywność zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni ogólnej budynku do powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę lub częściowo zabudowanej, na której budynek jest lub będzie zlokalizowany (powierzchnia wyłączona z użytkowania rolnego),

4. **stan istniejący** - należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu w momencie złożenia wniosku o pozwolenie na budowę,

5. **teren publiczny** - należy przez to rozumieć teren, na którym inwestycje celu publicznego zajmują więcej niż 50% powierzchni działek pod zabudowę,

6. **usługi (wolnostojące i wbudowane)** - należy przez to rozumieć teren związany z działalnością świadczoną na rzecz ludności, a przeznaczoną do celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, możliwą do prowadzenia na terenie działki siedliskowej, nie powodującej nadmiernej uciążliwości, która obejmuje:

- 1) prowadzenie na terenie posesji działalności gospodarczej w zakresie handlu, małej gastronomii i rzemiosła w godz. 6.00-22.00 nie powodującej stałej obecności zdwojonej liczby osób i nie będącej źródłem powstawania hałasu, lub zanieczyszczenia środowiska,
- 2) prowadzenie innych usług lub produkcji, z wykluczeniem robót blacharskich, kowalskich, stolarskich, szlifierskich, spawalniczych i naprawy samochodów,
- 3) składowania produktów lub materiałów przeznaczonych do produkcji na powierzchni zajmującej więcej niż 30% powierzchni działki nie powodujących wtórnego pylenia i nie powodujących blokady przyległych ulic przez samochody osobowe i dostawcze,

7. **rzemiosło produkcyjne** – przez pojęcie działalności w tym zakresie, należy rozumieć:

- 1) prowadzenie na terenie posesji, w przystosowanych pomieszczeniach produkcji na małą skalę, o uciążliwości nie przekraczającej granic parceli,
- 2) składowania materiałów przeznaczonych do produkcji, zajmujących do 30% powierzchni działki,

8. **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć drogi oraz wybudowanie przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych, telekomunikacyjnych, a także rurociągów produktów naftowych oraz łączności bezprzewodowej,

9. **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć minimalną odległość od krawędzi jezdni ściany frontowej nowo budowanych budynków lub ich części (z pominięciem wykuszy, balkonów, elementów wejściowych budynku, ryzalitów) bez jej przekraczania,

10. **wysokość budynku** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu istniejącego terenu do najwyższej położonej krawędzi kalenicy,

11. **powierzchnia biologicznie czynna** - należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi niezabudowaną i nieutwardzoną, umożliwiającą naturalną wegetację roślin i życia zwierząt,

12. **nakaz lub zakaz** - należy przez to rozumieć konieczność respektowania danego ustalenia planu,
13. **dopuszczenie** - należy przez to rozumieć możliwość odstępstw od ustaleń podstawowych w określonym zakresie, uzasadnionych np.: warunkami projektowania i warunkami ekonomicznymi,
14. **min. i max.** - oznaczają dolne i górne granice wartości nieprzekraczalnych,
15. **przestrzeń publiczna** - należy przez to rozumieć obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb wszystkich mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych. Należą do nich w szczególności drogi publiczne, place, budynki użyteczności publicznej zieleń ogólnodostępna z wyłączeniem lasów,
16. **obszar oddziaływania obiektu** - należy przez to rozumieć teren w otoczeniu obiektu budowlanego lub urządzenia, którego użytkowanie związane jest z ograniczeniami w zagospodarowaniu na podstawie przepisów odrębnych,
17. **obiekty zabytkowe** - należy przez to rozumieć obiekty ujęte w rejestrze prowadzonym przez odpowiednie służby konserwatorskie oraz ujęte w ewidencji zabytków,
18. **strefa ochrony konserwatorskiej i archeologicznej** - należy przez to rozumieć, obszary objęte opieką konserwatorską i archeologiczną, na terenie których obowiązują rygory określone ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
19. **strefa oddziaływania** - należy przez to rozumieć tereny przyległe do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępności w celach bieżącej konserwacji, których parametry określają przepisy szczególne,
20. **strefa ochrony sanitarnej** - należy przez to rozumieć tereny przyległe do ogrodzenia cmentarza w odległości min. 50 m, w przypadku pełnego uzbrojenia w sieć wodociągową, od obiektów i urządzeń na stały pobyt ludzi,
21. **zakaz zabudowy** - należy przez to rozumieć zakaz wznoszenia obiektów budowlanych na powierzchni terenu,
22. **dostęp do drogi publicznej** - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie prawne odpowiedniej służebności drogowej,
23. **zieleń izolacyjna** - należy przez to rozumieć zespoły roślinności, których celem jest zapobieganie przenikania do środowiska hałasu, wibracji oraz zanieczyszczeń powietrza, a także mające na celu zmniejszenie ich natężenia,
24. **użytkowanie terenu** - należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
25. **tereny otwarte** - należy przez to rozumieć tereny, których funkcjonowanie związane jest głównie z zachowaniem walorów ekologicznych terenów niezabudowanych i sąsiadujących terenów zabudowanych,
26. **droga pożarowa** - należy przez to rozumieć drogę umożliwiającą dojazd jednostek straży pożarnej,
27. **tereny zamknięte** - należy przez to rozumieć tereny wyłączone z planu, niedostępne dla wszystkich użytkowników na podstawie wymogów przepisów szczególnych.

§ 6. Zasady podziału lub scalania działek

Scalanie i podział działek pod zabudowę wewnątrz terenów przeznaczonych na cel ustalony planem, winno zapewnić nowym działkom wielkość i kształt umożliwiające ich zabudowę i dostęp do drogi publicznej z uwzględnieniem stosunków własnościowych.

1. Obowiązują następujące zasady podziału wewnętrznego terenu objętego scaleniem:

- 1) wydzielenie dojazdu w formie sięgacza wymaga zachowania parametrów drogi pożarowej, nie dłuższego niż 80 m, oraz zakończenia placem manewrowym, umożliwiającym nawrócenie,
- 2) dopuszcza się ustanowienie służebności drogowej do jednego budynku lub do dwóch działek niezabudowanych o minimalnej szerokości pasa ruchu 3,5 m ustalonej sądownie,

3)wydzielenie działki w drugiej linii zabudowy wymaga zapewnienia dojazdu spełniającego wymogi dróg przeciwpożarowych bądź ustanowienie służebności przejazdu spełniającego w/w wymogi oraz zapewniającego możliwość prowadzenia sieci uzbrojenia terenu za zgodą sąsiadów,

4)utworzenie działek o minimalnych szerokościach traktów przy drogach publicznych:

- dla zabudowy wolnostojącej 22,0 - 24,0 m

- w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 18,0 m dla zabudowy wolnostojącej,

- 14,0 m dla zabudowy bliźniaczej,

5)minimalne wielkości działek dla nowej zabudowy o powierzchni:

- dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej 1000 m² ,

- dla zabudowy bliźniaczej 800 m² ,

- dla zabudowy zagrodowej 2500 m² ,

6)dla zabudowy usługowej powierzchnia działek powinna zapewnić zabezpieczenie 100% potrzebnych miejsc parkingowych oraz wystarczającą ilość zieleni izolacyjnej od działek sąsiednich.

2. Dopuszcza się odstępianie od powyższych zasad, jeśli wydzielone parcele służą powiększeniu sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej.

1. **Realizacja urządzeń lub prowadzenie sieci infrastruktury technicznej** (np.: pompownie ścieków, kolektory kanalizacji sanitarnej, odstojniki wód opadowych, kolektory kanalizacji deszczowej, pompownie wody, wodociągi, linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, stacje transformatorowe, linie teletechniczne, szafy teletechniczne, sieci gazowe, stacje redukcyjno-pomiarowe gazowe, stacje telefonii komórkowej) finansowane z funduszy publicznych, na działkach nie należących do podmiotów finansujących zamierzenie, może spowodować konieczność wydzielenia działki na podstawie przepisów o realizacji celów publicznych. Wydzielenie działki łączy się z pozostawieniem służebności drogowej. Wielkość działki nie może przekraczać 500 m² , a dojazd powinien mieć skrajnię przejazdu pożarowego. Urządzenia powyższe mogą być prowadzone w liniach regulacyjnych dróg. W przypadku lokalizacji masztów telefonii komórkowej obowiązuje nakaz zachowania pomiędzy nimi odległości minimum 1000 m.

2. **Gospodarka wodno-ściekowa** . Projektowane sieci wodociągowe winny stanowić integralną całość z istniejącym wodociągiem. W uzasadnionych wypadkach dopuszcza się realizację odrębnej sieci wodociągowej zasilanej z zewnątrz. Obowiązuje wymóg realizacji zbiorczego systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych docelowo do kanalizacji sanitarnej. Wykonanie kanalizacji sanitarnej w sąsiadujących ulicach nakłada na użytkowników terenów obowiązek przyłączenia do nich zgodnie z zapisem §2 pkt 9. Do czasu budowy oczyszczalni ścieków dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników wybieralnych, z wywozem w sposób zorganizowany na oczyszczalnię ścieków w Lelowie. Zgoda na lokalizację przydomowej biologicznej oczyszczalni ścieków uzależniona jest od korzystnych warunków ekofizjograficznych.

3. **Odprowadzenie wód deszczowych** z obszaru opracowania, należy do istniejących odbiorników. Dla nawierzchni utwardzonych, nieprzepuszczalnych o powierzchni powyżej 1000 m² obowiązuje zastosowanie odstojników. Ustalenie powyższe nie obowiązuje w stosunku do dróg i ulic.

4. **Elektroenergetyka** . Zasilanie obszaru opracowania w energię elektryczną należy przewidzieć jako rozbudowę istniejących linii i prowadzenie sieci elektroenergetycznych systemem kablowym zgodnie z warunkami podanymi przez zakłady energetyczne.

5. **Infrastruktura teletechniczna** na obszarze opracowania należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic i dróg.

6. **Gospodarka cieplna** powinna zostać oparta na kotłowniach ekologicznych.

§ 8. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska naturalnego i kulturowego należy realizować poprzez ograniczenie zainwestowania na poszczególnych terenach opisanych w ustaleniach ogólnych i szczegółowych wszystkich miejscowości gminy.

Rozdział 3.

Ustalenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 9. Ustalenia dotyczące przeznaczenia Terenów

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w zapisie ustaleń szczegółowych tekstu planu.

Główne funkcje i przeznaczenie terenów, wyodrębnionych na rysunku planu i w uchwale określają symbole:

MW - to tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i zespołami garażowymi,

MN - to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Stanowią one obszary zabudowy jednorodzinnej z wbudowanymi usługami. Pojęcie usług wbudowanych jest omówione w §5 (pkt 1). W przypadku połączenia z symbolem RM lub ML oznacza, że dopuszcza się na tym terenie dodatkowo zabudowę zagrodową, jako uzupełniającą, wiodącą funkcję zabudowy mieszkaniowej i zabudowę letniskową,

ML - to tereny zabudowy letniskowej z dopuszczeniem pobytu całorocznego,

RM - to tereny zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych. W przypadku połączenia z symbolem MN lub ML oznacza, że dopuszcza się dodatkowo dla tych terenów, lokalizację zabudowy mieszkaniowej lub letniskowej w sposób nie kolidujący z wiodącą funkcją zabudowy zagrodowej,

P - to tereny usług i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów o różnej funkcji i zróżnicowanych usługach o uciążliwości mieszczącej się w granicach posesji,

PE - to tereny powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych,

U - to tereny usługowe i usługi wbudowane jak określono w §5 (pkt f),

UO - to tereny usług oświaty i wychowania,

UI - to tereny usług innych, takich jak obiekty OSP,

US - to tereny usług sportu i rekreacji, tj. boisk sportowych z obiektami towarzyszącymi,

UH - to tereny usług handlu,

UA - to tereny usług administracji,

UK - to tereny usług kultury, takich jak kościoły z budynkami towarzyszącymi, biblioteki, domy kultury, sale widowiskowe,

UZ - to tereny usług zdrowia,

UT - to tereny usług turystyczno wypoczynkowych,

NU - to tereny wysypiska odpadów komunalnych typu ulepszanego,

NO - to tereny oczyszczalni ścieków,

WZ - to tereny wglębnych ujęć wody,

WS - to tereny wód powierzchniowych, takich jak: rzeki, stawy rybne, zbiorniki wodne, główne rowy melioracyjne,

ZC - to tereny cmentarzy, o ustalonej strefie ochrony sanitarnej,

ZN - to tereny zieleni wysokiej - nieurządzonej,

ZP - to tereny zieleni urządzonej, wysokiej i niskiej,

ZL - to tereny lasów państwowych, ochronnych i prywatnych,

ZLD - to tereny przeznaczone na poszerzenie obszarów leśnych,

R - to tereny rolnicze (pola orne, łąki i pastwiska), bez prawa zmiany sposobu użytkowania,

R1 - to tereny rolnicze wyższych klas bonitacyjnych,

KDK - to teren drogi publicznej krajowej KDK 46, w jej docelowej szerokości, w liniach rozgraniczających (wyłączony z planu),

KDW - to tereny dróg wojewódzkich nr 789 i 794 w ich docelowych szerokościach, w liniach rozgraniczających,

KDP - to tereny dróg publicznych, powiatowych w ich docelowych szerokościach, w liniach rozgraniczających,

KDG - to tereny dróg publicznych, gminnych w ich docelowych szerokościach, w liniach rozgraniczających,

KD - to tereny parkingów, stacji paliw oraz innych urządzeń związanych z komunikacją,

KDX - to tereny dróg lokalnych i ciągów pieszych,

KK - to teren trasy kolejowej CMK (wyłączony z planu),

E - to tereny trasy przebiegu linii elektroenergetycznej 15 kV,

EE - to tereny trasy przebiegu linii elektroenergetycznej 110 kV,

ST - to tereny stacji transformatorowych 15/04 kV oraz stacji telefonii komórkowej,

SK - to tereny skansenu, zabytkowych stodoł drewnianych.

2. Przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania:

- 1) budynki mieszkalne i usługowe winny być lokalizowane w części działki położonej od strony dróg publicznych i dojazdów,
- 2) budynki gospodarcze i garaże winny być lokalizowane za budynkami mieszkalnymi i usługowymi. Wyjątkiem są garaże wbudowane,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w granicy, na działkach o szerokości do 15,0 m, (z wyłączeniem granicy z drogą) pod warunkiem pozostawienia na działce przejazdu, w głąb działki o skrajni drogi przeciwpożarowej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (nie dotyczy obszaru Starego Miasta wsi Lelów i wsi Nakło, z uwagi na ich specjalne traktowanie, opisane bezpośrednio w ustaleniach dotyczących tych wsi):

- 1) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki winny zapewnić:
 - harmonijne wkomponowanie nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniając ich położenie oraz ekspozycję widokową,
 - wzbogacenie walorów estetycznych lokalnego krajobrazu,
- 2) stosowanie materiałów wykończeniowych nawiązujących do miejscowej tradycji,
- 3) zakazuje się stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji,
- 4) ogrodzenia frontowej części działki winny uwzględniać:
 - zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - realizację ogrodzeń w docelowych liniach rozgraniczających dróg,
 - wysokość ogrodzeń łącznie z podmurówką nie może być większa niż 1,5 m,
- 5) działalność usługowa lub produkcyjna, która może być uciążliwa dla wiodących funkcji poszczególnych działek z uwagi na wytwarzany hałas, wibracje, pyły, drażniące wonie lub światło o dużym natężeniu, winna być odseparowana pasem zieleni wysokiej lub ogrodzeniem ograniczającym rozprzestrzenianie się uciążliwości do granic nieruchomości, na której jest prowadzona, uciążliwość nie może przekraczać granic parceli,
- 6) wprowadza się zakaz stosowania nośników reklamowych o wysokości powyżej 2,5 m.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) Potrzeby ochrony środowiska [art. 72 i art. 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627, z późn. zm.)] wymagają, aby proporcje obszarów biologicznie czynnych do obszarów

zabudowanych lub zagospodarowanych w sposób uniemożliwiający zachowanie obszaru biologicznie czynnego nie mogą wynosić mniej niż 1:1.

- 2)Obowiązujące ustalenia planów ochrony, a także dla innych form ochrony przyrody: dla lokalizacji obiektów kubaturowych wymagają ustalenia ich minimalnej odległości od krawędzi rowów i cieków wodnych równą 5,0 m.
- 3)Zachowania wartościowego starodrzewu oraz ochrony zabytkowego obszaru kulturowego (zgodnie z ustaleniami WKZ). W przypadku występowania na danym terenie pomników przyrody wszelkie prace winny być prowadzone pod nadzorem i za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.
- 4)Ochrona istniejących źródeł zlokalizowanych w ciągu rzeki Białki i jej dopływów.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1)powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może przekraczać 30% powierzchni działki,
- 2)wymaga się zachowanie minimum 50% powierzchni działek budowlanych jako obszaru biologicznie czynnego,
- 3)ogranicza się wysokość indywidualną zabudowy mieszkalnej i małych domów mieszkalnych do 10 m, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy chyba, że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych wsi stanowią inaczej,
- 4)wymaga się stosowanie dachów dwuspadowych symetrycznych o pochyleniu połaci od 30° do 45° lub innych, określonych ustaleniami szczegółowymi. W uzasadnionych wypadkach związanych z rozwiązaniem architektonicznym, dopuszcza się stosowanie dachów wielopołaciowych, naczółkowych oraz lukarn,
- 5)obiekty budowlane realizowane w granicy działki mogą mieć dachy jednospadowe, ale o nachyleniu połaci korelującej z zabudową już zlokalizowaną w granicy,
- 6)dla obiektów o kubaturze poniżej 100 m³ i wysokości do 3,0 m dopuszcza się stosowanie dachów płaskich jeśli obiekt taki jest zlokalizowany ponad 30 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy;

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określono w ustaleniach szczegółowych §11, dotyczących poszczególnych wsi.

6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1)ogrodzenia i obiekty istniejące w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic, pozostawia się do czasu modernizacji ulicy jako użytkowanie tymczasowe, bez prawa rozbudowy,
- 2)obiekty istniejące niezgodne z przeznaczeniem terenu określonym w planie, pozostawia się do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem jako użytkowanie tymczasowe, bez prawa rozbudowy.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1)parametry techniczne nowych dróg winny spełniać wymagania zgodne z ustawą o autostradach, o drogach publicznych wraz z przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
 - w obrębie terenów zainwestowanych dopuszcza się szerokości w liniach rozgraniczających mniejsze niż przewidują przepisy szczególne pod warunkiem, że uzasadnia to istniejący stan zainwestowania, na warunkach określonych w przepisach szczególnych w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- 2)układ komunikacyjny podstawowy może zostać uzupełniony o odcinki dróg wewnętrznych
 - zapewniających prawidłową obsługę komunikacyjną poszczególnych obszarów,
 - szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny zostać dostosowane do potrzeb i nie powinny być mniejsze niż określone w przepisach dotyczących dróg pożarowych,
- 3)w sytuacjach kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia dróg zapewniających wewnętrzną obsługę komunikacyjną, zmiany te nie mogą naruszać zewnętrznych linii rozgraniczających określonych na rysunku planu,
- 4)drogi bez przejazdu, winny być zakończone placem manewrowym, umożliwiającym nawracanie samochodów ciężarowych (służb komunalnych, straży pożarnej). Drogi nie spełniające wymogów warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne, nie mogą być zaliczone do dróg gminnych,

5)ustala się następujące standardy wyposażenia terenów objętych planem w miejsca postojowe dla samochodów (ustalenia nie dotyczą obrębu A1 - Stare Miasto):

- pokrycie w 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach nieruchomości, na której planowana jest inwestycja,
- 1 miejsca postojowego na jedno mieszkanie,
- 2 miejsca postojowe na jedną działkę budowlaną,
- 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
- 25 miejsc postojowych na 100 osób zatrudnionych w produkcji na 1 zmianę,

6)w pasach drogowych i ulicznych mogą być umieszczane urządzenia i obiekty budowlane, bezpośrednio związane z funkcjonowaniem drogi. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, w pasie drogowym, wyłącznie w szczególnie uzasadnionych przypadkach, za zgodą właściwego zarządu drogi,

7)dopuszcza się realizację studni i szczelnych szamb na działkach budowlanych, w odległości mniejszych niż 7,5 m,

8)przy realizacji wodociągów, sieci kanalizacji sanitarnej z pompowniami, sieci elektroenergetycznej z transformatorami, które powinny być lokalizowane poza pasami dróg i ulic, należy postępować wg zasad ustalonych w §4 i §7, zgodnie z wytycznymi podanymi przez użytkowników sieci.

§ 10. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych obrębów wsi gminy Lelów

A i A1 – OBRĘB LELÓW – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Ustalenia szczegółowe, obowiązujące w obrębie jednostki Lelów, są pokazane w załącznikach graficznych nr 1-4 w skali 1:5000 i załącznikach graficznych nr 5-18 w skali 1:2000 oraz dołączonych do nich legend. Stanowią one uzupełnienie ustaleń ogólnych z §1-§10, wyłącznie w odniesieniu do miejscowości Lelów. Ustalenia kontynuują politykę przestrzenną, miejscowych planów ogólnych i szczegółowych, które z mocy ustawy utraciły ważność 31.12.2003 r. Ponadto są one zgodne z ustaleniami Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Lelów uchwalonymi uchwałą Rady Gminy Lelów nr XXX/204/2005 z dnia 18 października 2005 r.

1. Wymagania dotyczące przestrzeni publicznych:

- 1)wymóg odrębnego opracowania dokumentacji przebudowy ul. Zamkowej (2KDIV) drogi w uzgodnieniu z Zarządcą drogi publicznej, między wzgórzem zamkowym a skarpią przykościelną,
- 2)wymóg specjalnego traktowania otoczenia Urzędu Gminy oraz obiektów związanych z oświatą i kulturą,
- 3)w obrębie terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych obowiązują kompleksowe rozwiązania projektowe, ze szczególnym uwzględnieniem kompozycji terenów zielonych i małej architektury,
- 4)nośniki reklamowe wolnostojące, lokalizowane przy drogach dojazdowych, nie wyższe niż 2,5 m,
- 5)tymczasowe obiekty handlowo-usługowe nie mogą być większe niż 8,0 m², a ich wysokość nie może przekraczać 3,5 m,
- 6)sieci i urządzenia techniczne należy realizować zgodnie z zasadami ustalonymi w §7,

2. Ustala się następujące strefy ochrony konserwatorskiej wraz z zabytkami dziedzictwa kulturowego w obrębie Lelowa oraz zasady dotyczące ich ochrony. Strefy poniższe skupiają się głównie na obszarze Starego Miasta, które wyodrębnia się w zapisach tekstu planu jako jednostkę A1.

STREFA B1

Strefa obejmuje zespół kościelny (teren 1UK - zał. graf. nr 2 w skali 1:5000 i zał. graf. nr 12 w skali 1:2000), w granicach ogrodzenia i obejmuje:

1. Kościół p.w. św. Marcina (nr 212/78 w rejestrze zabytków),
2. Bramę i ogrodzenie,
3. Plebanię i zabudowę gospodarczą.

Działania inwestycyjne na terenie strefy wymagają:

- 1)Przy remontach kościoła wraz z bramą i ogrodzeniem wymagane jest uzgadnianie wszelkich działań z organem właściwym do spraw ochrony zabytków.
- 2)Przy pozostałych obiektach strefy w wypadku prac budowlanych, wymagane jest:
 - a) nawiązywanie sposobem lokalizacji nowych i rozbudowywanych obiektów istniejących do zachowania historycznych elementów oraz ograniczenia wysokości do jednej kondygnacji przy stosowaniu dachów wysokich i wykorzystaniem poddasza do celów użytkowych,
 - b) wymagane zachowanie elementów stylowych wystroju architektonicznego.
- 3)Likwidacja obiektów z powodu złego stanu technicznego winna być poprzedzona wykonaniem inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej oraz zostać uzgodniona z organem właściwym do spraw ochrony zabytków.
- 4)Wymagane zachowanie przy kościele pomnika przyrody - klon pospolity.

STREFA B2

Teren wzgórza zamkowego 20ZC - zał. graf. nr 2 oraz zał. graf. nr 8 (obecnie cmentarz zamknięty wpisany do rejestru zabytków 398/86 w granicach ogrodzenia wraz z ustaloną strefą ochrony sanitarnej 50 m). Wszelkie działania na terenie strefy wymagają:

- 1)Nakazu zachowania wartościowego starodrzewu (w tym pomników przyrody: jesionu wyniosłego i zespołu 3 wiązów szypułkowych) dopuszcza się uzupełnianie zieleni,

- 2) Zachowania historycznego układu cmentarza. Historyczne nagrobki powstałe przed 1939 r. winny być utrzymane i konserwowane „in situ”,
- 3) Pozostawienie w strefie ograniczonego użytkowania wokół cmentarza terenu wolnego bez inwestycji kubaturowych wraz z zachowaniem istniejącego użytkowania i zieleni wysokiej nie urządzonej,
- 4) Wszelkie działania na terenie strefy wymagają zgody WKZ.

Dodatkowo opieką konserwatorską obejmuje się:

- 1) Układ urbanistyczny Starego Miasta,
- 2) Kapliczkę murowaną przy ul. Szczekocińskiej (zał. graf. nr 3 w skali 1:5000, zał. graf. nr 13 w skali 1:2000),
- 3) Zespół stodoł drewnianych w południowym sąsiedztwie Starego Miasta, w większości zlikwidowanych (zał. graf. nr 2 w skali 1:5000, zał. graf. nr 12 w skali 1:2000),
- 4) Pozostałości murów obronnych i ich przebieg pokazano w rys. planu (zał. graf. nr 2 w skali 1:5000, zał. graf. nr 12 w skali 1:2000),
- 5) Teren cmentarza Pamięci Narodowej, obejmujący mogiły żołnierzy z września 1939 r. (zał. graf. nr 1 w skali 1:5000, zał. graf. nr 7 w skali 1:2000),
- 6) Miejsca po cmentarzach żydowskich,
- 7) Młyn drewniany z ok. 1940 r. ul. Żarecka 8, przy skrzyżowaniu dróg 64KDK 46 i 65KDW 794, zlokalizowany w przebiegu drogi krajowej 64KDK 46 (zał. graf. nr 2A w skali 1:5000, zał. graf. nr 7A w skali 1:2000).

Wszelkie prace wpływające na zmianę wystroju i cech stylowych obiektów wymagają uzgodnienia z WKZ. Na obszarze miasta w granicach fosi wszelkie prace naruszające strukturę gruntu wymagają uzgodnienia z WKZ, z określeniem zakresu niezbędnych badań archeologicznych (nadzór archeologiczny lub badania ratownicze). Likwidacja obiektów z powodu złego stanu technicznego, winna być poprzedzona wykonaniem inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej oraz zostać uzgodniona z organem właściwym d/s ochrony zabytków.

STREFA **W** i **OW** OCHRONY KONSERWATORSKO - ARCHEOLOGICZNEJ

Strefa **W** obejmuje obszary o rozpoznanej zawartości relikwów archeologicznych, podlegającej ochronie archeologicznej ścisłej. W obrębie Lelowa jest to obszar Starego Miasta, wzgórze zamkowe oraz obszaru niezabudowanego w rejonie ul. Krakowskiej i rzeki Białki.

Stanowiska archeologiczne, ich numeracja i lokalizacja:

- 1 (zał. graf. nr 2A w skali 1:5000, zał. graf. nr 8A w skali 1:2000),
- 5 (zał. graf. nr 2A w skali 1:5000, zał. graf. nr 8A, 9A, 12A w skali 1:2000),
- 8 (zał. graf. nr 2A w skali 1:5000, zał. graf. nr 8A, 12A w skali 1:2000),
- 9 (zał. graf. nr 2A w skali 1:5000, zał. graf. nr 12A w skali 1:2000),
- 10 (zał. graf. nr 2A w skali 1:5000, zał. graf. nr 12A w skali 1:2000),
- 11 (zał. graf. nr 2A w skali 1:5000, zał. graf. nr 12A w skali 1:2000),
- 12 (zał. graf. nr 2A w skali 1:5000, zał. graf. nr 12A w skali 1:2000),
- 15 (zał. graf. nr 2A w skali 1:5000, zał. graf. nr 11A, 12A w skali 1:2000),
- 16 (zał. graf. nr 2A w skali 1:5000, zał. graf. nr 11A w skali 1:2000),
- 17 (zał. graf. nr 2A w skali 1:5000, zał. graf. nr 12A w skali 1:2000),
- 18 (zał. graf. nr 2A w skali 1:5000, zał. graf. nr 11A w skali 1:2000),
- 19 (zał. graf. nr 2A w skali 1:5000, zał. graf. nr 11A w skali 1:2000),
- 20 (zał. graf. nr 2A w skali 1:5000, zał. graf. nr 11A w skali 1:2000),
- 21 (zał. graf. nr 2A w skali 1:5000, zał. graf. nr 7A w skali 1:2000),
- 22 (zał. graf. nr 2A w skali 1:5000, zał. graf. nr 8A w skali 1:2000),

- 23 (zał. graf. nr 2A w skali 1:5000, zał. graf. nr 8A w skali 1:2000),
- 24 (zał. graf. nr 2A w skali 1:5000, zał. graf. nr 9A w skali 1:2000).
- 25 (zał. graf. nr 3A w skali 1:5000, zał. graf. nr 9A,13A w skali 1:2000),
- 26 (zał. graf. nr 3A w skali 1:5000, zał. graf. nr 9A w skali 1:2000),
- 27 (zał. graf. nr 3A w skali 1:5000, zał. graf. nr 10A w skali 1:2000),
- 28 (zał. graf. nr 3A w skali 1:5000, zał. graf. nr 10A w skali 1:2000),
- 29 (zał. graf. nr 3A w skali 1:5000, zał. graf. nr 14A w skali 1:2000),
- 30 (zał. graf. nr 3A w skali 1:5000, zał. graf. nr 13A w skali 1:2000),
- 31 (zał. graf. nr 3A w skali 1:5000, zał. graf. nr 17A w skali 1:2000),
- 32 (zał. graf. nr 3A w skali 1:5000, zał. graf. nr 17A w skali 1:2000),
- 33 (zał. graf. nr 3A w skali 1:5000, zał. graf. nr 17A w skali 1:2000),
- 34 (zał. graf. nr 3A w skali 1:5000, zał. graf. nr 17A w skali 1:2000),
- 35 (zał. graf. nr 3A w skali 1:5000, zał. graf. nr 13A w skali 1:2000),
- 36 (zał. graf. nr 3A w skali 1:5000, zał. graf. nr 16A, 17A w skali 1:2000),
- 37 (zał. graf. nr 3A w skali 1:5000, zał. graf. nr 16A w skali 1:2000),
- 39 (zał. graf. nr 4A w skali 1:5000, zał. graf. nr 16A,17A w skali 1:2000),
- 40 (zał. graf. nr 4A w skali 1:5000, zał. graf. nr 16A w skali 1:2000),
- 41 (zał. graf. nr 4A w skali 1:5000, zał. graf. nr 16A w skali 1:2000),
- 42 (zał. graf. nr 4A w skali 1:5000, zał. graf. nr 16A w skali 1:2000),
- 43 (zał. graf. nr 4A w skali 1:5000, zał. graf. nr 16A w skali 1:2000),
- 46 (zał. graf. nr 4A w skali 1:5000, zał. graf. nr 15A w skali 1:2000),
- 47 (zał. graf. nr 2A w skali 1:5000, zał. graf. nr 15A w skali 1:2000),
- 48 (zał. graf. nr 2A w skali 1:5000, zał. graf. nr 15A w skali 1:2000),
- 49 (zał. graf. nr 2A w skali 1:5000, zał. graf. nr 15A,16A w skali 1:2000),
- 50 (zał. graf. nr 2A w skali 1:5000, zał. graf. nr 15A w skali 1:2000),
- 51 (zał. graf. nr 2A w skali 1:5000, zał. graf. nr 16A w skali 1:2000),
- 105 (zał. graf. nr 2A w skali 1:5000, zał. graf. nr 7A w skali 1:2000),
- 106 (zał. graf. nr 2A w skali 1:5000, zał. graf. nr 8A w skali 1:2000).

Na terenach powyższych, wszelka działalność związana z naruszeniem struktury gruntu, wymaga prowadzenia jej pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim. Zapis nie dotyczy prac rolnych.

STREFA OW obserwacji archeologicznej.

Strefa powyższa obejmuje obszary o domniemanej zawartości reliktyw archeologicznych.

W obrębie Lelowa są to obszary położone wzdłuż cieków wodnych, w południowej i zachodniej części miejscowości.

Na terenach powyższych wszelka działalność związana z naruszeniem struktury gruntu wymaga prowadzenia jej pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim. Zapis nie dotyczy prac rolnych.

Dla obu stref nie wprowadza się obowiązku opracowania dodatkowych, szczegółowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na załącznikach graficznych w skali 1:5000 i 1:2000 zaznaczono numery stanowisk WKZ.

3. Wprowadza się do planu wraz z warunkami ich ochrony, teren źródeł Zimnąca i Szczelina oraz pulsujące źródła w dolinie dopływu rzeki Białki - Halszki.

4. Wymagania dotyczące sieci i urządzeń technicznych - rozbudowa i modernizacja winna mieścić się w zasadach ustalonych w §7 części ogólnej tekstu planu.

A – OBRĘB LELÓW – STARE MIASTO – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Obręb powyższy obejmuje ustalenia dotyczące terenów:

- 1 UK - teren usług kultury,
- 2 MNU do 16 MNU - tereny budownictwa mieszkaniowego i usług,
- 17 UH - wyodrębniony zespół handlu,
- 18 ZP - tereny zieleni urządzonej, specjalnego przeznaczenia,
- 19 ZN - tereny zieleni izolacyjnej, okalającej obręb Stare Miasto,
- 20 ZC - teren zabytkowego cmentarza,
- 21 - teren specjalnej oprawy ul. Zamkowej,
- 22,23 KD - tereny parkingów,
- 24 KDG - teren dróg i ulic, służebny do terenów zainwestowanych.

Tereny powyższe posiadają numerację odrębną 1-15 (tereny dróg i ulic w rejonie Starego Miasta). Ustalenia powyższe znajdują się w obrębie stref ochrony konserwatorskiej, a inwestycje na ich terenie wymagają współdziałania ze służbami ochrony zabytków. Obowiązują indywidualne ustalenia programu rewaloryzacji Starego Miasta oraz zagospodarowania przestrzennego płyty rynku (plac Partyzantów). Linia ciągłą, pogrubioną zaznacza się domniemana linia murów obronnych, docelowo do odtworzenia.

SYMBOL WG RYSUNKU PLANU	USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
1 UK	<p>TEREN USŁUG KULTURY</p> <p>Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej B1 i obejmuje całość terenu 1UK w liniach rozgraniczających:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kościół p.w. Św Marcina wpisany do rejestru zabytków nr 212/78, 2. Bramę z ogrodzeniem, 3. Plebanię z zabudowaniami gospodarczymi i przyległą służebną zabudową mieszkalną (organistówka). <p>Modernizacja, rozbudowa i wymiana obiektów, winny spełniać następujące warunki:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Zapewnić ochronę pomnikowi przyrody – klon pospolity, poprzez zabezpieczenia przed dewastacją i uszkodzeniem (lokalizacja w obejściu kościoła). Wszelkie działania za zgodą WKP, ■ Obiekty towarzyszące, znajdujące się na terenie 1UK, w wypadku prac budowlanych, winny utrzymać charakter małomiasteczkowy, dostosowany do Starego Miasta poprzez: <ul style="list-style-type: none"> - dachy wysokie o spadku 35°-45 ° z wykorzystaniem poddasza na cele użytkowe, - wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy do 9 m, - utrzymanie wytyczonej istniejącymi budynkami linii zabudowy, - utrzymanie wysokości i charakteru istniejącego ogrodzenia. Od strony drogi ul. Zamkowej, docelowo wymagane ogrodzenie z muru pełnego wys. 1,5 m, zlokalizowanego w linii murów obronnych, ■ Dopuszczalna zmiana funkcji istniejącej w zespole zabudowy gospodarczej, ■ Utrzymanie dotychczasowej linii ogrodzeń, ■ Wszelkie działania na terenie strefy wymagają zgody WKZ.
2 MNU 3 MNU 4 MNU 5 MNU 6 MNU 7 MNU 8 MNU 9 MNU 10 MNU 11 MNU 12 MNU 13 MNU	<p>TERENY ZABUDOWY MIESZKALNEJ Z USŁUGAMI W REJONIE STAREGO MIASTA</p> <p>Podstawową funkcją istniejącej i projektowanej zabudowy na omawianym terenie jest zaspokojenie potrzeb mieszkańców w zakresie mieszkalnictwa i usług oraz prowadzenie rzemiosła z ograniczeniami wymienionymi w §5 pkt c.</p> <p>Wymiana zabudowy oraz rozbudowa i modernizacja istniejącej wymaga spełnienia następujących warunków:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Na obszarach 2 MNU, 3 MNU, 4 MNU, 5 MNU, 6 MNU, 7 MNU, 11 MNU, których pierzeje stanowią obudowę rynku, wraz z ul. Szczekocińską i Krótką, docelowo należy: <ul style="list-style-type: none"> - lokalizować zabudowę zwartą, o szerokości segmentów zgodnych z istniejącymi podziałami historycznymi, - utrzymać istniejącą linię zabudowy, określoną adaptowanymi obiektami, - utrzymać graniczny wskaźnik zabudowy 40% powierzchni parceli, - utrzymać jako wiodącą wysokość zabudowy 2 kondygnacje, z dachami dwuspadowymi, o spadkach 35°-45° z wykorzystaniem poddasza na cele użytkowe. Lokalizacja kalenicą równoległe do pierzei rynku i ulic. Poddasze doświetlane przez facjatkę,

<p>14 MNU 15 MNU 16 MNU</p>	<p>- wysokość obiektów liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy, nie powinna przekraczać 10 m, - budynki gospodarcze zlokalizowane w granicach parceli, służebne do funkcji mieszkaniowej, w ścianie szczytowej nie mogą przekraczać wysokości 6,0 m, dachy jednospadowe 20°-30°, - budynki gospodarcze znajdujące się w ciągach ulic Kościelnej i Żareckiej, należy lokalizować w linii zabudowy, pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulic, wytyczoną obiektami istniejącymi. Budynki winny być murowane, kryte dachami dwuspadowymi, o spadkach 30°-40° i wysokości liczonej od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy do 7,0 m, - ogrodzenia od strony ulic: Żareckiej, Kościelnej, Szczekocńskiej, Wałowej, Rzemieśniczej, Ogrodowej, winny być murowane, o wys. do 1.8 m, kryte dachówką. Zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych. ■ Na obszarach 8 MNU, 9 MNU, 10 MNU, 12 MNU, 13 MNU, 16 MNU, docelowo należy: - lokalizować zabudowę zwartą, - utrzymać linie zabudowy w ciągach ul. Żareckiej, Kościelnej, Nadrzecznej, Handlowej i Kaczej, wytyczoną przez większość istniejących, adaptowanych budynków, - utrzymać graniczny wskaźnik wykorzystania terenu w 40% powierzchni parceli, - utrzymać jako wiodącą wysokość zabudowy mieszkalno-usługowej 2 kondygnacje, z dachami o spadkach 35°-45° z wykorzystaniem poddasza na cele użytkowe. Dachy dwu lub wielopołaciowe. Kalenica równoległa do osi ulic, - wysokość obiektów mieszkalnych liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy, do 10 m, - dopuszczalna budowa w granicach parceli budynków gospodarczych. Budynki gospodarcze, winny być murowane, o dachach ze spadkiem 30°-40° i wysokości od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy 7,0 m. - zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych. Ogrodzenia parcel 8, 9, 12, 13, 16 MNU od strony ulic oraz terenów ZN winny być pełne, - na terenie 15 MNU budynek byłej synagogi doprowadzić do formy odpowiedniej do zabudowy staromiejskiej.</p>
<p>17 UH</p>	<p>TEREN USŁUG HANDLU Obiekt położony w strefie ochrony konserwatorskiej Starego Miasta. Dopuszczalna modernizacja i rozbudowa pod warunkiem przestrzegania wymogów określonych w §9 części ogólnej tekstu planu. 1. Od strony ul. Handlowej, Ogrodowej i Kaczej, wymagane specjalne potraktowanie otoczenia z urządzeniem małej architektury i zieleni ozdobnej, 2. Wymagane w ramach prac modernizacyjnych i remontowych dostosowanie architektury do zabudowy staromiejskiej, 3. Wymagane działania w celu upamiętnienia dawnego okopowiska żydowskiego (cmentarza żydowskiego wraz z grobem Cadyka), związane z dopuszczeniem zmniejszenia terenów przeznaczonych na handel. 4. Wszelkie działania na terenie parceli wymagają zgody WKZ.</p>
<p>18 ZP</p>	<p>TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ, WYSOKIEJ I NISKIEJ TEREN ZAGOSPODAROWANIA PŁYTY RYNKU WRAZ Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ (PLAC PARTYZANTÓW) Teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej Starego Miasta. 1. Wymagane kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni rynku w ramach programu rewaloryzacji Starego Miasta. 2. Zakaz lokalizacji nowej kubatury za wyjątkiem ewentualnego odtwarzania domniemanych relikwów architektonicznych. 3. Zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych. 4. Utrzymania miejsc parkingowych w dotychczasowej wielkości. 5. Wszelkie działania na w.w. terenie wymagają zgody WKZ.</p>
<p>19 ZN</p>	<p>TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ WYSOKIEJ Teren stanowi otoczenie obszaru Starego Miasta oraz fragmentu rzeki Białki. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni.</p>
<p>20 ZC</p>	<p>TEREN CMENTARZA ZABYTKOWEGO O USTALONEJ STREFIE OCHRONY SANITARNEJ 50 m Teren jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej B2 - wzgórze zamkowe, wpisanym do rejestru zabytków 398/86 w granicach ogrodzenia. Wymagane jest: - zachowanie istniejącego układu nagrobków, nagrobki przed 1939 r. należy utrzymać „in situ”, - upamiętnienie miejsca lokalizacji zamku grodowego, - obowiązuje nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, w tym pomników przyrody uznanych Rozporządzeniem Wojewody Częstochowskiego 4/96 z dnia 12.03.1999 oraz obwieszczeniem Wojewody Śląskiego z dnia 15.03.1999 (Dz. Ust. Województwa nr 8/99 dotyczący ochrony jesionu wyniosłego i 3 wiązków szypułkowych), - dopuszcza się uzupełnienie zieleni, - wszelkie działania na w.w. terenie wymagają zgody WKZ.</p>
<p>21 KD</p>	<p>TEREN URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z KOMUNIKACJĄ TEREN SPECJALNEJ OPRAWY UL. ZAMKOWEJ, ODBARCZAJĄCEJ CENTRUM Z RUCHU TRANZYTOWEGO Zagospodarowanie terenu wymaga: 1. Zachowania i odtworzenia istniejącej alei na poziomie niższym. 2. Wprowadzenia miejsc parkingowych dla turystów i mieszkańców. 3. Wprowadzenia małej architektury w otoczeniu zieleni. 4. Dopuszczalna lokalizacja kiosków z pamiątkami. 5. Nakaz zachowania widoków na dawny ciąg murów obronnych miasta.</p>
<p>22 KD 23 KD</p>	<p>TERENY PARKINGÓW Podstawową funkcją terenu jest docelowe zabezpieczenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, odwiedzających wzgórze zamkowe turystów (20 ZC). Realizacja parkingów wymaga: 1. Maksymalnego zachowania wartościowego starodrzewu.</p>

24 TERENY DRÓG I ULIC W REJONIE STAREGO MIASTA

NR SYMBOLU	NAZWA	DOCELOWA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	UWAGI
1 KD IV	Ul. Szczekocińska	Utrzymanie szerokości bez zmian	Ulica w ciągu drogi krajowej KDK 46
2 KD IV	Ul. Zamkowa	Zgodnie z rysunkiem planu	Tymczasowe obejście rynku drogi krajowej
3 KDW	Ul. Krakowska	Zgodna z rysunkiem planu	Ulica w ciągu drogi wojewódzkiej 794
4 KDG	Ul. Żarecka	Utrzymać stan istniejący	Obsługa kościoła Św. Marcina
5 KDG	Ul. Krótka	Utrzymać stan istniejący	Czasowo ciąg drogi krajowej KDK 46
6 KDX	Ul. Handlowa	Utrzymać bez zmian	Ciąg pieszo jezdny szer. 5,5 m
7 KDG	Ul. Nadrzeczna	7,0 m	Zbiorcza przy murach
8 KDX	Rynek	Utrzymać bez zmian	
9 KDG	Ul. Wałowa	Szerokość docelowa w liniach rozgraniczających 7,0 m, w tym jezdni 6,0 m	Zbiorcza przy murach
10 KDG	Ul. Kacza	Utrzymać bez zmian	Ciąg pieszo jezdny
11 KDG	Ul. Sukiennicka	Utrzymać bez zmian	Ciąg pieszo jezdny
12 KDG	Projektowane do odtworzenia	Utrzymać bez zmian	Ciąg pieszo jezdny
13 KDG	Ul. Ogrodowa	Utrzymać bez zmian	Dojazd do usług
14 KDG	Ul. Rzemieślnicza	Utrzymać bez zmian	
15 KD	Połączenie między ulicą Żarecką a Zamkową	Utrzymać bez zmian	

A1 – OBREB LELÓW - POZOSTAŁA CZĘŚĆ MIEJSCOWOŚCI - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

SYMBOL WG RYSUNKU PLANU	USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
1ML 2ML 3ML	<p>TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ Z DOPUSZCZENIEM POBYTU CAŁOROCZNEGO</p> <p>Podstawową funkcją istniejącej i projektowanej zabudowy jest zaspokojenie potrzeb mieszkańców w zakresie mieszkalnictwa i rekreacji.</p> <p>Lokalizacja zabudowy powinna spełniać następujące warunki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - teren przeznaczony do zainwestowania winien obejmować obszar pokazany symbolami na załącznikach graficznych 1-7, - linia zabudowy swobodna przy przestrzeganiu minimalnych odległości od linii rozgraniczających dróg i dojazdów odczytywanych bezpośrednio ze skali 1:2000, - powierzchnia terenu zabudowanego nie może przekraczać łącznie 20% pow. działki, - wysokość zabudowy nie może przekraczać 8,0 m, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy. <p>Dopuszcza się możliwość wykorzystania poddasza na cele użytkowe w tym mieszkalne,</p> <ul style="list-style-type: none"> - wysokość zabudowy gospodarczej nie może przekraczać 5,0 m, liczonych jak wyżej, - dachy budynków dwuspadowe i wielopłociowe o spadkach 35°-45°, - nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnienie zieleni, - nakaz zabezpieczenia na terenie posesji minimum dwóch miejsc postojowych, - obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodna z ustaleniami części ogólnej tekstu planu, - na terenach 1ML wymagana jest budowa stacji transformatorowych 15/04 kV wraz z liniami średniego napięcia i sieciami rozdzielczymi nn.
4 UT 5 UT	<p>TERENY USŁUG TURYSTYCZNO WYPOCZYNKOWYCH</p> <p>Podstawową funkcją terenu jest zapewnienie zaplecza dla gminnego ośrodka sportu i turystyki, zorganizowanego w oparciu o zbiornik wodny na dopływie rzeki Białki.</p> <p>Program zagospodarowania może ulec poszerzeniu i modyfikacji w miarę wzrastających potrzeb gminy, ale przy zachowaniu poniższego programu minimum, obejmującego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zachowanie od skarpy zbiornika minimum 20 m odległości od wszelkiego zainwestowania,

	<p>2. Zarezerwowania w bezpośrednim sąsiedztwie zbiornika pasa terenu szerokości min. 50 m, na urządzenie plaży trawiastej,</p> <p>3. Wydzielenia obszaru na urządzenie pola namiotowego,</p> <p>4. Ustalenia lokalizacji zespołu recepcyjno-gastronomicznego,</p> <p>5. Ustalenia lokalizacji stałych obiektów noclegowych, ogólnodostępnych,</p> <p>6. Ustalenia przebiegu dróg lokalnych, zbiorczych o szer. w liniach rozgraniczających 10-12 m, zapewniających obsługę terenów ML i UT,</p> <p>7. Linia zabudowy zgodna z rysunkiem planu, ustalona w odległości 10 m od linii rozgraniczających KDG,</p> <p>8. Wymagane opracowanie dodatkowego planu realizacyjnego zagospodarowania, uwzględniającego podane wyżej warunki,</p> <p>9. Obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej, zgodne z ustaleniami ogólnymi tekstu planu.</p>
6 P 7 P	<p>TEREN USŁUG I OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH O RÓŻNEJ FUNKCJI I ZRÓŻNICOWANYCH USŁUGACH</p> <p>Teren 7P stanowi rezerwę strategiczną gminy.</p> <p>Podstawową funkcją terenów jest zaspokojenie potrzeb mieszkańców i gminy w zakresie rozwoju produkcji, usług i miejsc pracy. Modernizacja istniejących obiektów, na terenie 6P, ich rozbudowa i budowa nowych na terenie 6P i 7P wymaga:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Utrzymania od strony ul. Sportowej linii zabudowy ustalonej w odległości 10-15 m, od linii rozgraniczającej drogę z terenem 6,7P - 10 m od pozostałych granic terenu. 2. Wysokość zabudowy nie wyższa niż 10 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy. 3. Dachy o spadku 15° osłonięte attyką od strony ul. Sobieskiego. 4. Uciążliwość produkcji nie może przekraczać granic parceli. 5. Wzdłuż ul. Sportowej pozostawić pas terenu, przeznaczony na parking dla użytkowników 6,7 P, szerokości min. 12 m 6. W północnej części terenu 7P dopuszcza się możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowej. 7. Obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodna z ustaleniami ogólnymi tekstu planu. 8. Na terenie 6P bezpośrednio przy ul. Sportowej, należy zrealizować dodatkową stację transformatorową wewnętrzną 15/04 kV wraz z linią średniego napięcia i siecią rozdzielczą niskiego napięcia.
8 MNU 9 MNU 10 MNU 11 MNU 12 MNU 13 MNU 14 MNU 15 MNU 16 MNU 17 MNU 18 MNU 19 MNU 20 MNU 21 MNU 22 MNU	<p>TERENY KONCENTRACJI ZABUDOWY MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI I MAŁYCH DOMÓW MIESZKALNYCH</p> <p>Podstawową funkcją istniejącej i projektowanej zabudowy na omawianym terenie jest zaspokojenie potrzeb mieszkańców w zakresie mieszkalnictwa i usług z możliwością prowadzenia rzemiosła produkcyjnego z ograniczeniami wymienionymi w § 5, pkt f. Zabudowa jest kontynuacją osiedla wg projektu z 1983 r. bez obowiązku przeprowadzenia scaleń dla terenów niezabudowanych oznaczonych symbolami 8MNU, 9MNU.</p> <p>Lokalizacja w lukach nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej z usługami, przy spełnieniu następujących warunków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Granice terenu przeznaczonego do zainwestowania winny mieścić się w liniach rozgraniczających określonych na załącznikach graficznych nr 1-8, 2. Linie zabudowy zgodne z rysunkami planu. Brakujące wymiary liczone od nieprzekraczalnej linii rozgraniczającej dróg oraz ulic, i należy odczytać wprost ze skali 1:2000, 3. Powierzchnia terenu zabudowanego nie może przekraczać 30% powierzchni posesji określonej w punkcie 1, 4. Wysokość zabudowy mieszkalnej nie może przekraczać 9,0 m, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe, w tym mieszkalne, 5. Wysokość zabudowy gospodarczej nie może przekraczać 6,0 m, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy, 6. Dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe i wielopłociowe symetryczne o spadku 35°-45°, 7. Dachy budynków gospodarczych dwuspadowe o spadku 15°-30°, <p>W wypadku lokalizacji w granicy sąsiada dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych,</p> <ol style="list-style-type: none"> 8. Lokalizacja obiektów mieszkalnych kalenicą równoległą do wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy , 9. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni, 10. Nakaz zabezpieczenia na terenie posesji miejsc postojowych w relacji minimum 2 miejsca na posesję. W przypadku świadczenia usług na jej terenie ilość miejsc postojowych należy zabezpieczyć w 100 %, w granicach posesji, 11. Dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych w pasie drogowym dróg lokalnych po uzyskaniu zgody Zarządcy drogi, 12. Obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami części ogólnej tekstu planu, 13. Na parcelach o szerokości mniejszej niż 15 m, dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy gospodarczej w granicy parceli, dotyczy to również zabudowy uzupełniającej na terenach już zainwestowanych.
23 US	<p>TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI</p> <p>Podstawową funkcją terenu jest urządzenie na nim gminnego ośrodka sportu i rekreacji, w połączeniu z terenami UT i WS.</p> <p>Program terenu swobodny może ulec poszerzeniu i modyfikacji w miarę wzrastających potrzeb gminy, ale przy zachowaniu programu minimum obejmującego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Boisko do piłki nożnej, pełno wymiarowe z widownią. 2. Zestaw boisk do gier zespołowych. 3. Korty tenisowe. 4. Estrada z małą widownią.

	<p>5. Zaplecze rekreacyjne (park leśny) w północno-zachodniej części terenu.</p> <p>6. Parking na ok. 50 samochodów osobowych.</p> <p>7. Budynek z szatniami i węzłem sanitarnym.</p> <p>8. Dla obiektów kubaturowych, linię zabudowy wyznacza się odległości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20 m od linii rozgraniczającej ul. Sportowej, - 10 m od pozostałych dróg KDG, - 10 m od pozostałych granic terenu.
24 ZP 24 ZPa	<p>TEREN ZIELENI URZADZONEJ, WYSOKIEJ I NISKIEJ TEREN OSIEDLOWEJ ZIELENI REKREACYJNEJ Podstawową funkcją terenu jest zaspokojenie potrzeb mieszkańców w miejsca lokalnych spotkań i zabaw dla dzieci. Program urządzenia terenu, swobodny, może ulec modyfikacji poszerzeniu, w miarę wzrastających potrzeb gminy, ale przy zachowaniu programu minimum, obejmującego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zieleń wysoka, 2. Miejsce zabaw dla dzieci, 3. Zbiornik wodny, 4. Plac zbiórek i miejsca do wypoczynku. <p>Wymagane zachowanie istniejącej zieleni wysokiej w tym młodnika sosnowego.</p>
25 UH+MN 25a UH+MN	<p>TEREN USŁUG HANDLU I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Podstawową funkcją terenu jest zaspokojenie potrzeb mieszkańców osiedla i terenów wypoczynkowych w zakresie handlu. Program zabudowy terenu swobodny, może ulec zmianie w miarę wzrastających potrzeb gminy.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Realizacja obiektów dwukondygnacyjnych z dachami wysokimi, o spadkach 35°-45°. 2. Wysokość obiektów liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenic, nie większa niż 8,0 m. 3. Obsługa komunikacyjna z ulic osiedlowych. 4. Wymagane utrzymanie lokalizacji przystanku PKS. 5. Wymagane otoczenie obiektów zielenią wysoką i małą architekturą. 6. Dopuszczalne wbudowanie usług handlowych w parterze budynku mieszkalnego.
26 WS	<p>TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH, RZEK, STAWÓW, ZBIORNIKÓW RETENCYJNYCH I GŁÓWNYCH ROWÓW MELIORACYJNYCH Rzeki Białka Lelowska, Lgoczanka, Irządze, zbiornik wodny Lelów, rowy melioracyjne, drenaż znajdują się w ewidencji prowadzonej przez Śląski Zarząd Melioracji Urządzeń Wodnych – Oddział w Częstochowie. Podstawową funkcją urządzeń, jest regulacja stosunków wodnych na przyległym terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Wymagane przestrzeganie następujących warunków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Utrzymanie szerokości określonych w mapach ewidencyjnych. 2. Prowadzenie prac ziemnych i budowlanych w odległości mniejszej niż 10 m, liczonych od krawędzi rowów wymaga zgody Zarządcy urządzenia. 3. Dopuszczalna rozbudowa i modernizacja urządzeń pod warunkiem zachowania sąsiadujących z nim pozostałych urządzeń określonych w planie. 4. Lokalizacja poszczególnych inwestycji winna być uzgadniana indywidualnie z Zarządcą urządzenia.
27 MNU 28 MNU 29 MNU 30 MNU 30a MNU 31 MNU 31a MNU 32 MNU 33 MNU	<p>TERENY ZABUDOWY MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI Podstawową funkcją zabudowy na omawianych terenach jest zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych poprzez adaptowane i nowoprojektowane obiekty.</p> <p>Dopuszczalna adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej oraz lokalizacja w lukach nowych jej siedlisk.</p> <p>Lokalizacja w lukach nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej z usługami, przy spełnieniu następujących warunków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Granice terenu przeznaczonego do zainwestowania, winny mieścić się w szerokości określonej na załącznikach graficznych nr 1-18. 2. Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodna z rysunkiem planu, średnio 12 m, liczona od docelowej linii rozgraniczającej dróg i ulic. Brakujące wymiary liczone jak wyżej, odczytać ze skali 1:2000. W przypadku zabudowy 27MNU i 29MNU zlokalizowanej w ciągu drogi krajowej KDK linia zabudowy, liczona od krawędzi jezdni minimum 20 m. 3. Powierzchnia terenu zabudowanego nie może przekraczać 30% powierzchni posesji, określonej w punkcie 5a części ogólnej tekstu planu. 4. Wysokość zabudowy mieszkalnej nie może przekraczać 10 m, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenic z wykorzystaniem poddasza na cele użytkowe i mieszkalne. 5. Wysokość zabudowy gospodarczej wolnostojącej nie może przekraczać 9 m, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenic. 6. Dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe i wielopłociowe symetryczne o spadku 35°-45° . 7. Dachy budynków gospodarczych dwuspadowe o spadku 15°-30°, z dopuszczeniem dachów wielopłociowych o spadku 15°-30°. W wypadku lokalizacji w granicy dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych. 8. Lokalizacja nowych obiektów mieszkalnych kalenicą równoległą do wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy, a w wypadku granic parceli wytyczonych skośnie do dróg i ulic lokalizacja nowych obiektów kalenicą prostopadłą do granic parceli. 9. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni. 10. Nakaz zabezpieczenia na terenie posesji miejsc postojowych w relacji minimum 2 miejsca na posesję. W przypadku świadczenie usług na terenie posesji ilość miejsc postojowych dla użytkowników należy zabezpieczyć w 100% na jej terenie. 11. Dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych w pasie drogowym po uzyskaniu zgody Zarządcy drogi,

	<p>12. Obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami części ogólnej tekstu planu.</p> <p>13. Na parcelach o szerokości mniejszej niż 15 m, dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy gospodarczej w granicy parceli, dotyczy to również zabudowy uzupełniającej na terenach już zainwestowanych.</p> <p>14. Nowe wjazdy na parcele z drogi krajowej i wojewódzkiej wymagają zgody Zarządcy drogi.</p>
34 ZC 35 ZC	<p>TERENY CMENTARZY, O USTALONEJ STREFIE OCHRONY SANITARNEJ 50 m Cmentarz Pamięci Narodowej z 1939 r. miejsce pochówku żołnierzy września, wymaga zachowania i wyodrębnienia w wypadku rozbudowy. Cmentarz objęty opieką konserwatorską.</p> <p>1. Wymagane utrzymanie istniejącego układu nagrobków „in situ”.</p> <p>2. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni.</p> <p>3. Dopuszczalne poszerzenie istniejącego cmentarza od strony północnej, do celów grzebalnych, przy utrzymaniu bez zmian cmentarza Pamięci Narodowej.</p> <p>4. Od strony drogi gminnej wymagane urządzenie parkingu dla ok. 20 samochodów.</p> <p>5. Ustalona strefa ochrony sanitarnej 50 m, liczonych od ogrodzenia do najbliższych, istniejących i projektowanych budynków, przeznaczonych na stały pobyt ludzi.</p> <p>Teren cmentarza grzebalnego, o ustalonej strefie ochrony sanitarnej 50 m, liczonych od ogrodzenia do najbliższych, istniejących i projektowanych budynków, przeznaczonych na stały pobyt ludzi.</p> <p>Użytkowanie cmentarza grzebalnego wymaga spełnienia następujących warunków:</p> <p>1. Urządzenia przed cmentarzem parkingu dla samochodów min. 30 miejsc postojowych.</p> <p>2. W przypadku nagrobków zabytkowych wymagane utrzymanie lokalizacji „in situ”. 3. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni. 4. Utrzymanie istniejącego układu przestrzennego cmentarza. 5. Dopuszcza się możliwość poszerzenia terenu cmentarza, do wielkości ustalonych na rysunku planu.</p>
36 P	<p>TERENY USŁUG I OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, O RÓŻNEJ FUNKCJI I ZRÓŻNICOWANYCH USŁUGACH Modernizacja i rozbudowa obiektów wymaga zapewnienia:</p> <p>1. Utrzymania od strony ul. Zamkowej linii zabudowy ustalonej istniejącymi budynkami, a od stron pozostałych, w odległości 3,0 m, od granic parceli.</p> <p>2. Wysokość zabudowy powstałych w wyniku modernizacji, rozbudowy i wymiany, nie wyższa niż 10 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy.</p> <p>3. Dachy o spadku 15° osłonięte attyką od strony ul. Zamkowej, winny nawiązywać do architektury i sylwety Starego Miasta.</p> <p>4. Uciążliwość produkcji nie może przekraczać granic parceli.</p> <p>5. Wzdłuż ul. Zamkowej pozostawić pas terenu przeznaczony na parking dla użytkowników, szerokości min. 7,5 m. Lokalizacja parkingu nie może ograniczać przepustowości ul. Zamkowej.</p> <p>6. Obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodna z ustaleniami ogólnymi tekstu planu.</p> <p>7. Wymagane uporządkowanie i utrzymanie terenu WS.</p>
37 UZ	<p>TEREN USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ Podstawową funkcją istniejącej i proponowanej zabudowy terenu jest zaspokojenie potrzeb mieszkańców gminy w zakresie usług służby zdrowia i pomocy społecznej, zgodne z ustaleniami planu miejscowego z 1995 r.</p> <p>Prace modernizacyjne i rozbudowa obiektu wymagają:</p> <p>1. Zapewnienia usługi komunikacyjnej podstawowej z ciągu ul. Zamkowej, spełniającej rolę dodatkowego obejścia komunikacyjnego rynku w Lelowie.</p> <p>2. Utrzymania linii zabudowy 10 m, od krawędzi jezdni ul. Zamkowej.</p> <p>3. Utrzymania zharmonizowanej wysokości zabudowy z sylwetą miejscowości Lelów, w rejonie Starego Miasta i nie kolidowania jej z wiodącą dominantą zespołu kościelnego.</p> <p>4. Wysokość docelowa zabudowy nie może przekraczać 7,5 m, liczonej od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy.</p> <p>5. Stosowanie dachu dwuspadowego lub wielopołaciowego z lukarnami o spadkach 35°-45°.</p> <p>6. Utrzymanie lokalizacji obiektów zgodnie z ustaloną strefą ochrony sanitarnej, od strefy grzebalnej cmentarza 50 m.</p> <p>7. Urządzenia od strony cmentarza zieleni osłonowej - wysokiej.</p> <p>8. Obsługa infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami części ogólnej tekstu planu.</p>
38 UKUI	<p>TEREN USŁUG KULTURY I USŁUG INNYCH Podstawową funkcją istniejącego, projektowanego i po rozbudowie obiektu, jest zapewnienie zaspokojenia potrzeb mieszkańców gminy w zakresie kultury i usług innych publicznych.</p> <p>1. Dopuszczalna modernizacja i rozbudowa pod warunkiem przestrzegania wymogów określonych w §8-9 części ogólnej tekstu planu.</p> <p>2. Wymagane zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej istniejącymi obiektami 20 m, liczonej od krawędzi jezdni ul. Szczekocińskiej.</p> <p>3. Utrzymania wyodrębnionych miejsc postojowych dla obsługi funkcji bez zajmowania powierzchni pasa drogi KDK ul. Szczekocińskiej.</p> <p>4. Zapewnienia obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami części ogólnej tekstu planu.</p>
39 UO	<p>TEREN USŁUG OŚWIATY I WYCHOWANIA Podstawową funkcją istniejącego i projektowanego, po rozbiórce obiektu, jest zapewnienie zaspokojenia potrzeb ludności gminy w zakresie oświaty i kultury fizycznej.</p> <p>1. Dopuszczalna modernizacja i rozbudowa obiektu pod warunkiem przestrzegania wymogów określonych w §8-9 części ogólnej tekstu planu.</p> <p>2. Wymagane zharmonizowanie i utrzymanie jednolitego charakteru architektury obiektów dydaktycznych,</p>

	<p>usługowych i służebnej zabudowy mieszkalnej.</p> <p>3. Przestrzegania linii zabudowy, ustalonej przez istniejące obiektyw stosunku do pasa drogowego ul. Szczekocińskiej, ale nie mniejszej niż 18 m, liczonych od krawędzi jezdni.</p> <p>4. Zakazu zwiększania ilości włączeń komunikacyjnych w ciąg ul. Szczekocińskiej, bez zgody Zarządcy drogi krajowej.</p> <p>5. Wyodrębnienia na terenie posesji minimum 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.</p> <p>6. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni.</p> <p>7. Zapewnienia rozbudowy infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami części ogólnej tekstu planu.</p>
40 US	<p>TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ</p> <p>Podstawową funkcją urządzenia jest zabezpieczenie potrzeb szkoły i gimnazjum w zakresie sportu, rekreacji oraz w miarę potrzeb zebrań publicznych.</p> <p>Modernizacja obiektu winna spełniać następujące warunki:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Urządzenie od strony drogi dojazdowej i parkingu, pasa zieleni wysokiej, szerokości min. 5,0 m. 2. Wydzielenie miejsca na stałe trybuny dla około stu widzów. 3. Wyodrębnienie w miarę potrzeb, odrębnego dojazdu wspólnego do cmentarza i oczyszczalni ścieków. 4. Urządzenie dojazdu z parkingu estrady do obsługi zgromadzeń publicznych. 5. Parking ogólnodostępny, wspólny z terenem cmentarza.
41 MNU 42 MNU 43 MNU 44 MNU	<p>TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI ORAZ MAŁYCH DOMÓW MIESZKALNYCH</p> <p>Podstawową funkcją istniejącej i projektowanej zabudowy na omawianym terenie jest zaspokojenie potrzeb mieszkańców w zakresie mieszkalnictwa i usług.</p> <p>Lokalizacja w lukach nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej z usługami, przy spełnieniu następujących warunków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Granice terenu przeznaczonego do zainwestowania winny mieścić się w szerokości określonej na załącznikach graficznych nr 1-18, 2. Linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Brakujące wymiary liczone od linii rozgraniczającej dróg, odczytać wprost ze skali 1:2000, 3. Powierzchnia terenu zabudowanego nie może przekraczać 30% powierzchni posesji określonej w punkcie 1, 4. Wysokość zabudowy mieszkalnej nie może przekraczać 10 m, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenic przy wykorzystaniu poddasza na cele użytkowe i mieszkalne, 5. Wysokość zabudowy gospodarczej służebnej do budynków mieszkalnych, nie może przekraczać 6 m, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenic. 6. Dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe i wielopłociowe symetryczne, o spadku 35°-45°, 7. Dachy budynków gospodarczych dwuspadowe o spadku 15°-30°, z dopuszczeniem dachów wielopłociowych o spadku 15°-30°. W wypadku lokalizacji w granicy sąsiada dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, ze spadkiem na parcelę własną inwestora, 8. Lokalizacja nowych obiektów mieszkalnych kalenicą równoległą do wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy. W wypadku granic parceli wytyczonych skośnie do dróg i ulic lokalizacja nowych obiektów, winna być wytyczona kalenicą prostopadłą do granic parceli, 9. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni. 10. Nakaz zabezpieczenia na terenie posesji miejsc postojowych w relacji minimum 2 miejsca na posesję. W przypadku świadczenia usług na jej terenie ilość miejsc postojowych należy zabezpieczyć w 100 % potrzeb użytkowników w granicach posesji, 11. Dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych w pasie drogowym wyłącznie po uzyskaniu zgody Zarządcy drogi, 12. Obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami części ogólnej tekstu planu, 13. Na parcelach o szerokości mniejszej niż 15 m, dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy gospodarczej w granicy parceli, dotyczy to również zabudowy uzupełniającej na terenach już zainwestowanych.
45 MNU 46 MNU 47 MNU 48 MNU 49 MNU 50 MNU	<p>TERENY KONCENTRACJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI ORAZ MAŁYCH DOMÓW MIESZKALNYCH</p> <p>Tereny wymagają fragmentarycznego przeprowadzenia scalenia za wyjątkiem obszaru położonego bezpośrednio przy drodze gospodarczej, w północnej części kompleksu terenu 45 MNU, 46 MNU oraz terenu 49 MNU. Pozostała część obszaru wymaga opracowania we fragmentach wtórnego planu podziału, który winien spełniać następujące warunki:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wielkość nowoutworzonych parcel budowlanych do 1500 m² przy ich szerokości od strony dróg dojazdowych 22 m. 2. Zakaz wjazdu z nowoutworzonych parcel bezpośrednio na ul. Szczekocińską (KDK drogę krajową), wydzieloną z planu. Dojazd komunikacyjny do wyznaczonych nowych parcel budowlanych, wymaga zgody Zarządcy drogi i może być rozwiązany alternatywnie: <ul style="list-style-type: none"> - poprzez wydzielenie dodatkowej ulicy ruchu wolnego od strony ul. Szczekocińskiej, - doprowadzenie dojazdów sięgaczami poprowadzonymi z ulicy lokalnej KDG. 3. Utrzymanie istniejących granic własności przy opracowywaniu podziału wtórnego. 4. Pokazany liniami przerywanymi wtórny podział na nowe parcele, winien być traktowany jako jedna z możliwych propozycji. 5. Istniejąca w terenie zabudowa mieszkalna, winna być adaptowana z ograniczeniami, wynikającymi z wtórnego podziału własności.

	<p>6. Zabudowa adaptowana i planowana do realizacji na nowoutworzonych działkach, winna odpowiadać następującym warunkom:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Granice terenu przeznaczonego do zainwestowania, winny zajmować teren określony liniami rozgraniczającymi, na załącznikach graficznych nr 1-18, - Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodna z rysunkiem planu 12 m, liczona od docelowych linii rozgraniczających dróg i ulic. Brakujące wymiary liczone jak wyżej odczytać ze skali 1:2000, - Powierzchnia terenu zabudowanego nie może przekraczać 30% powierzchni posesji określonej w punkcie 1, - Wysokość zabudowy mieszkalnej nie może przekraczać 10 m, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy z wykorzystaniem poddasza na cele użytkowe i mieszkalne, - Wysokość zabudowy gospodarczej nie może przekraczać 9,0 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy, - Dachu budynków mieszkalnych dwuspadowe i wielopłociowe symetryczne o spadku 35°-45°, - Dachu budynków gospodarczych dwuspadowe o spadku 15°-30°, z dopuszczeniem dachów wielopłociowych o spadku 15°-30°. W wypadku lokalizacji w granicy dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, - Lokalizacja nowych obiektów mieszkalnych kalenicą równoległą do wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy, a w wypadku granic parceli wytyczonych skośnie do dróg i ulic lokalizacja nowych obiektów kalenicą prostopadłą do granic parceli, - Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni. - Nakaz zabezpieczenia na terenie posesji miejsc postojowych w relacji minimum 2 miejsca na posesję. <p>W przypadku świadczenia usług na terenie posesji ilość miejsc postojowych dla użytkowników należy zabezpieczyć w 100% na jej terenie,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych w pasie drogowym wyłącznie za zgodą Zarządcy drogi, - Obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami części ogólnej tekstu planu, - Na parcelach o szerokości mniejszej niż 15 m, dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy gospodarczej w granicy parceli, dotyczy to również zabudowy uzupełniającej na terenach już zainwestowanych. <p>7. Na terenie 46, 48, 49, 50 MNU należy zrealizować stację transformatorową wewnętrzną 15/04 kV wraz z linią średniego napięcia i siecią rozdzielczą niskiego napięcia.</p>
51 MNU 52 MNU 53 MNU 54 MNU 55 MNU	<p>TERENY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI ORAZ MAŁYCH DOMÓW MIESZKALNYCH</p> <p>Obszary powyższe, z uwagi na lokalizację i bezpośrednie sąsiedztwo centrum wsi oraz tereny przeznaczone na budowę obwodnicy KDK 46, wymagają fragmentarycznego poprowadzenia scalenia, uwzględniającego adaptację istniejącego zainwestowania i istniejących podziałów własności.</p> <p>Uzupełniająco, wtórny plan podziału, winien spełniać następujące warunki:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wielkość nowoutworzonych parcel do 1500 m², przy szerokości min. 22 m od strony istniejących i projektowanych dróg dojazdowych. 2. Zakaz wyjazdu z nowoutworzonych parcel na teren rezerwowany na obwodnicę KDK 46. 3. Planowana do realizacji, na nowych parcelach zabudowa oraz przebudowa obiektów istniejących, winny spełniać następujące warunki: <ul style="list-style-type: none"> - nieprzekraczalna linia zabudowy liczona od docelowej linii rozgraniczającej dróg i ulic min. 5,0 m, - powierzchnia terenu zabudowanego nie może przekraczać 30% pow. posesji określonej w punkcie 1, - wysokość zabudowy mieszkalnej nie może przekraczać 10 m, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy, - wykorzystanie poddasza na cele użytkowe i mieszkalne, - wysokość zabudowy gospodarczej nie może przekraczać 9,0 m, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy, - dachy budynków mieszkalnych dwu i wielopłociowe symetryczne, o spadkach zróżnicowanych, nawiązujących do otoczenia 35°-45°,- dachy budynków gospodarczych dwuspadowe, o spadkach 15°-30°.W wypadku budowy w granicy, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, - lokalizacja nowych obiektów mieszkalnych kalenicą równoległą do ustalonej linii zabudowy, - nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni, - nakaz wyznaczenia na terenach poszczególnych posesji, minimum 2 miejsc postojowych. W przypadku świadczenia usług, ilość miejsc postojowych dla użytkowników winna być zabezpieczona w 100%. 4. Obsługa terenów infrastruktury technicznej zgodna z ustaleniami części ogólnej tekstu planu. 5. Na parcelach o szerokości mniejszej niż 15 m, dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkalnej i gospodarczej, a także uzupełnianie w granicy parceli. 6. Na terenie 51 MNU należy zrealizować stację transformatorową wewnętrzną 15/04 kV wraz z linią średniego napięcia i siecią rozdzielczą niskiego napięcia.
56 MW	<p>TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z TOWARZYSZĄCYMI BUDYNKAMI GOSPODARCZYMI I ZESPOŁAMI GARAŻOWYMI</p> <p>Na terenie powyższym dopuszcza się, w ramach modernizacji, zmianę dachu i wykorzystanie poddasza do celów użytkowych i mieszkalnych.</p> <p>Docelowo wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, dachy spadziste.</p> <p>Dopuszczalna rozbudowa, modernizacja i zmiana sposobu użytkowania w granicach oznaczonych na rysunku planu.</p> <p>Linia zabudowy zgodna z rysunkiem planu, wyznaczona przez obiekty istniejące wzdłuż ul. Polnej.</p>
57 UA	<p>TEREN USŁUG ADMINISTRACJI</p> <p>Obiekt wielofunkcyjny mieszczący siedzibę Urzędu Gminy, organizacji społecznej i telekomunikacji. Rozbudowa wymaga zachowania istniejącej wysokości 2 kondygnacji i ujednolicenia architektury ze stanem istniejącym.</p>

58 WZ 58a WZ	TEREN WGŁĘBNYCH UJEĆ WODY TEREN STACJI WODOCIĄGOWEJ LELÓW Na terenie znajdują się dwie studnie głębinowe. 1. Strefa ochrony bezpośredniej pokrywa się z linią ogrodzenia. 2. Warunki geologiczne nie wymagają ustanowienia strefy ochrony pośredniej. Na terenie znajdują się urządzenia przepompowni, związane z obsługą studni głębinowych. 1. Strefa ochrony bezpośredniej pokrywa się z linią ogrodzenia. 2. Warunki geologiczne nie wymagają ustanowienia strefy ochrony pośredniej.
58b P	TERENY USŁUG I OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, O RÓŻNEJ FUNKCJI I ZRÓŻNICOWANYCH USŁUGACH, O UCIAŻLIWOŚCI MIESZCZĄCEJ SIĘ W GRANICACH POSESJI Teren wytwórni wód gazowanych, zrealizowany w oparciu o istniejące ujęcie wody. Podstawową funkcją terenu jest zaspokojenie potrzeb mieszkańców i gminy w zakresie rozwoju produkcji, usług i związanych z tym miejsc pracy. Zainwestowanie terenów wymaga: 1. Utrzymanie od strony drogi 65KDW 794, pasa terenu na urządzenie parkingu dla użytkowników. Zabezpieczenie na terenie posesji 100% miejsc postojowych dla obsługi i interesantów (minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych i 10 dla samochodów osobowych). 2. Nieprzekraczalna linia zabudowy, nie mniejsza niż 35 m, liczona od krawędzi jezdni ul. Krakowskiej . 3. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu obowiązywania decyzji nie większa niż 40%. 4. Dach budynku dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci 15-30°, wysokość budynku nie większa niż 12 m, liczonych od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy. Zalecany rodzaj pokrycia: blacha trapezowa, o kolorze zielonym. 5. Skarpy w terenie, winny mieć spadek nie większy niż 20°. 6. Uciążliwość produkcji nie powinna przekraczać strefy w obrębie granic parceli. 7. Obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej, winna być zgodna z ustaleniami ogólnymi tekstu planu. 8. W związku z położeniem w zasięgu strefy archeologicznej „OW” i stanowiska archeologicznego, wymagane jest przeprowadzenie budowy zgodnie z wymogami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, po uprzednim zgłoszeniu i sprecyzowaniu warunków, na etapie koncepcji opracowywanej dokumentacji, 9. Zajęcie częściowe rezerwowanego pasa, na korektę przebiegu drogi KDK 46, wymaga wiążącej zgody Dyrekcji Krajowej Budowy Dróg Autostradw Katowicach.
59 NO	TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW MECHANICZNO-BIOLOGICZNEJ Strefa ochrony bezpośredniej pokrywa się z linią ogrodzenia.
60 KD	TEREN STACJI PALIW Z uwagi na powiązanie przestrzenne z planowanym obejściem wsi Lelów, której trasa jest wyłączona z rysunku planu. Modernizacja i rozbudowa wymaga zgody Zarządcy Dróg Krajowych.
61 P 62 P	TERENY USŁUG I OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, O RÓŻNEJ FUNKCJI I ZRÓŻNICOWANYCH USŁUGACH, O UCIAŻLIWOŚCI MIESZCZĄCEJ SIĘ W GRANICACH POSESJI Tereny stanowią rezerwę strategiczną gminy dla potencjalnych inwestorów. Podstawową funkcją terenów jest zaspokojenie potrzeb mieszkańców i gminy w zakresie rozwoju produkcji, usług i związanych z tym miejsc pracy. Zainwestowanie terenów wymaga: 1. Utrzymanie od strony drogi KDG prowadzącej do wsi Turzyn, pasa terenu na urządzenie parkingu dla użytkowników szer. 15 m. 2. Utrzymanie linii zabudowy wyznaczonej w odległości 25 m, od docelowej szerokości tej drogi w jej liniach rozgraniczających na 20 m, od granicy terenu stanowiącego rezerwę na prowadzenie obwodnicy KDK 46. Od pozostałych granic parceli linia zabudowy winna wynosić 10 m. 3. Utrzymanie wysokości zabudowy do 10 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy. 4. Utrzymanie spadków dachu 15°, przy osłonięciu tych spadków atyką od drogi KDG. 5. Uciążliwość produkcji nie powinna przekraczać strefy w obrębie granic parceli. 6. Obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej, winna być zgodna z ustaleniami ogólnymi tekstu planu.
63 UT	TEREN USŁUG TURYSTYCZNO WYPOCZYNKOWYCH Podstawową funkcją terenu jest zapewnienie lokalizacji usług, związanych z obsługą ruchu turystycznego, w ciągu drogi KDK 46 i zakresu gastronomii oraz miejsc noclegowych. Program zagospodarowania terenu swobodny, ale wymaga: 1. Zapewnienia wjazdu z drogi gospodarczej, poprowadzonej równoległe do przebiegu drogi KDK 46 szer. do 10 m. 2. Utrzymania nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 20 m od krawędzi jezdni drogi krajowej i 10 m od pozostałych granic parceli. 3. Zabezpieczenie na własnej parceli 100% miejsc postojowych dla użytkowników i inwestorów. 4. Wymagane opracowanie dodatkowego planu realizacyjnego zagospodarowania, uściślającego podane wyżej warunki. 5. Obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej, zgodna z ustaleniami ogólnymi tekstu planu. 6. Na terenie należy zrealizować stację transformatorową, wewnętrzną 15/04 kV wraz z linią średniego napięcia i siecią rozdzielczą niskiego napięcia.
64 KDK 46	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KRAJOWEJ NR 46 WRAZ Z REZERWĄ OBEJŚCIA

	<p>Poza terenami zainwestowanymi, szerokość pasa drogowego wyłączonego z planu wynosi 50 m, przy obustronnym poszerzeniu.</p> <p>Wszelka działalność inwestycyjna na terenie wyłączonym z planu, wymaga współdziałania z Zarządcą drogi, który zapewni:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Obsługę komunikacyjną terenów graniczących z pasem drogowym, od strony układu drogowego lokalnego (istniejącego i projektowanego). W przypadku braku możliwości dostępu do drogi publicznej, wyjątkowo dopuszcza się urządzenie bezpośredniego zjazdu na drogę krajową. 2. Dla działek niezabudowanych, sąsiadujących ze sobą, budowę zjazdów wspólnych. 3. Dla terenów upraw rolniczych R i R1, urządzenia zjazdów gospodarczych (jednego dla każdego obszaru). Poszczególne działki rolne będą obsługiwane komunikacyjnie, poprzez nowe drogi zbiorcze, przebiegające równoległe do drogi krajowej. <p>Na terenach przyległych do pasa drogi, przebiegającego przez obszary zabudowane, obowiązują:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Utrzymanie istniejącej szerokości pasa drogowego, ale nie mniejszej niż 15 m. 2. Zróżnicowana, nieprzekraczalna linia zabudowy, ustalona na rysunkach planu w skali 1:2000. 3. Na terenach luk w istniejącej zabudowie, nieprzekraczalną linię zabudowy, wyznacza się w odległości 35 m, liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni.
65 KDW 794	<p>TEREN DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 794</p> <p>Na terenie starego miasta droga przebiega w ciągu ul. Krakowskiej, w jej szerokościach, w liniach rozgraniczających.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Obowiązuje docelowa szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, w ciągu ul. Krakowskiej 10-12 m adaptowana. 2. Obowiązuje docelowa szerokość pasa drogowego, poza terenami zainwestowanymi 30 m, przy obustronnym symetrycznym poszerzeniu. 3. Obowiązuje linia zabudowy w ciągu ul. Krakowskiej, pokrywająca sięz liniami rozgraniczającymi. Na terenach pozostałych obowiązuje linia zabudowy liczona w odległości od krawędzi jezdni, podana przy ustaleniach dotyczących terenów przyległych. 4. Dopuszczalna lokalizacja w pasie drogowym: <ul style="list-style-type: none"> - urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z §7 części ogólnej tekstu planu, - ciągów pieszych i rowerowych, - zieleni przydrożnej, - miejsc obsługi komunikacyjnej, 5. Zakaz lokalizacji reklam, obiektów kubaturowych i miejsc parkingowych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń obsługi ruchu zbiorowego. 6. Wszelka działalność inwestycyjna w obrębie docelowej szerokości drogi, wymaga zgody jej Zarządcy.
66 KDP S1104 67 KDP S1114	<p>TERENY DRÓG PUBLICZNYCH POWIATOWYCH</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Docelowa szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych. 2. Dopuszczalna lokalizacja: <ul style="list-style-type: none"> - urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z §7, - ciągów pieszych i rowerowych, - zieleni przydrożnej, - miejsc parkingowych za zgodą Zarządcy drogi, 3. Wyklucza się lokalizację: <ul style="list-style-type: none"> - reklam, obiektów kubaturowych i miejsc parkingowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego.
68 KDG 69 KDG 70 KDG	<p>TEREN DRÓG PUBLICZNYCH GMINNYCH - GŁÓWNE ULICE WSI</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności. Docelowa szerokość 12 m w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych. 2. Nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym zgodnie z rysunkiem planu odczytana ze skali. 3. Dopuszczalna lokalizacja: <ul style="list-style-type: none"> - urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z §7, - ciągów pieszych i rowerowych, - miejsc parkingowych za zgodą Zarządcy drogi, - zieleni przydrożnej, - reklam i obiektów małej architektury za zgodą Zarządcy drogi.
KDX	<p>TEREN DRÓG LOKALNYCH I CIĄGÓW PIESZYCH</p> <p>Ciągi dróg i przejść pieszych obsługujących tereny mieszkaniowe.</p> <p>Obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, jak w załącznikach graficznych w skali 1:2000, odczytywane bezpośrednio ze skali.</p>
R1	<p>TERENY ROLNICZE WYŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dopuszczalna lokalizacja nowych zagród. 2. Zakaz likwidacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz zieleni nadbrzeżnej przy ciekach wodnych. 3. W istniejących zagrodach, dopuszcza się wymianę i uzupełnienie istniejącego zainwestowania, bez powiększania powierzchni działki siedliskowej.
R	<p>TERENY ROLNICZE BEZ PRAWA ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zakaz lokalizacji nowej zabudowy. 2. Zakaz likwidacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i zieleni nadbrzeżnej przy ciekach wodnych. 3. W istniejących zagrodach dopuszcza się wymianę i uzupełnienie istniejącego zainwestowania, bez powiększania

	powierzchni działki siedliskowej.
ZLD	TEREN PRZEZNACZONY NA POSZERZENIE OBSZARÓW LEŚNYCH Zewnętrzna linia rozgraniczająca tereny lasów ZLD i terenów R1, R jest granicą rolno-leśną.
ZL	TERENY LASÓW PAŃSTWOWYCH OCHRONNYCH I PRYWATNYCH Obowiązują następujące ustalenia: - zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym również obiektów tymczasowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi z wyjątkiem obiektów służących bezpośrednio gospodarce leśnej, - prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z zasadami określonymi w planie urządzenia lasu opracowanym z uwzględnieniem przepisów szczególnych, - zachowanie w naturalnym stanie (bez zadrzewień) torfowisk, mokradel oraz oczek wodnych.
E	TEREN TRASY PRZEBIEGU LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ Teren przebiegu linii elektroenergetycznej 15 kV. Ustala się strefę ograniczonego użytkowania 5,0 m od skrajnego przewodu linii. Wszelka działalność inwestycyjna na granicach strefy, wymaga współdziałania z Zarządzającym linią. Na terenach 1ML, 2ML, 6P, 46MNU, 48-51MNU, 63UT wymagana jest budowa stacji transformatorowych wewnętrznych 15/04 kV wraz z liniami średniego napięcia i sieciami rozdzielczymi nn. Na terenie 6P dodatkową stację transformatorową zlokalizować przy ul. Sportowej. Na terenach 46MNU, 48-51MNU, 63UT stację transformatorową zlokalizować przy 64KDK 46.

B – OBREB BIAŁA WIELKA, WOJEWÓDZE, BOGUMILEK – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Ustalenia szczegółowe, obowiązujące w obrębie wsi Biała Wielka oraz Wojewódze, Bogumilek są zilustrowane w załącznikach graficznych nr 1-10 w skali 1:5000 i załącznikach graficznych nr 11-24 w skali 1:2000 oraz dołączonych do nich legend. Stanowią one uzupełnienie ustaleń ogólnych z §1-§9 tekstu planu, wyłącznie w odniesieniu do miejscowości Biała Wielka, Wojewódze, Bogumilek. Ustalenia kontynuują politykę przestrzenną miejscowych planów ogólnych i szczegółowych, które z mocy ustawy utraciły ważność 31.12.2003 r. Ponadto są one zgodnie z ustaleniami Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Lelów uchwalonymi uchwałą Rady Gminy Lelów nr XXX/204/2005 z dnia 18 października 2005 r. W granicach obrębu nie obowiązują ustalenia planów miejscowych, uchwalonych po 1995 r.

1. Wymagania dotyczące przestrzeni publicznej wsi. Rozwiązania kompleksowe terenów, winny zapewnić:

- nie przekraczania przez nośniki reklamowe wysokości 2,5 m,
- tymczasowe obiekty handlowo-usługowe, nie mogą być większe niż 8 m², a ich wysokość liczona od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy nie może przekraczać 3,5 m.

2. Wymagania dotyczące sieci i urządzeń technicznych. Rozbudowa i modernizacja winna mieścić się w zasadach ustalonych w §7 części ogólnej tekstu planu.

3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej B1:

1)w Bogumiłku, pokrywającej się z obszarem (60UO+UK, zał. graf. nr 15 w skali 1:2000), na terenie którego znajdują się obiekty i urządzenia zapisane w rejestrze WKZ nr 528/91, należą do nich:

- dwór z XIX i XX w.,
- park dworski

2)w Białej Wielkiej, założenie parkowe (58UK+69aWS+ZN, zał. graf. nr 16,17 w skali 1:2000) stanowi teren o charakterze zabytkowym z XVIII w. Park został wpisany do rejestru zabytków woj. kieleckiego pod nr 650.

- park dworski z pomnikami przyrody (pkt e).

Działanie inwestycyjne na terenie strefy wymaga:

1)Przy remontach i modernizacji dworu oraz parku, zapewnienie współdziałania z organem właściwym d/s ochrony zabytków.

2)Przy budowie nowych oraz remoncie i modernizacji pozostałych obiektów, wymagana jest:

- nawiązanie sposobem lokalizacji nowych obiektów i architekturą do historycznych elementów w nich występujących,
- ograniczenie wysokości obiektów do dwóch kondygnacji i stosowaniu dachów wysokich o spadku 35°-45°, z użytkowym wykorzystaniem poddasza.

3)Likwidacja obiektów z powodu złego stanu technicznego winna być poprzedzona wykonaniem inwentaryzacji budowlanej i fotograficznej

4)Wszelka działalność w obrębie strefy wymaga zgody WKZ.

4. Obejmuje się opieką konserwatorską obiekty dotychczas nie włączone do rejestru WKZ, do których zalicza się:

Biała Wielka

- dwór (własność prywatna), mur. XIX w., obiekt posiada warunki do wpisu, do rejestru WKZ, (teren 58UK),
- młyn wodny, drewniany 1914-30 r., (teren 65P),
- dom młynarza – młynarzędka nr 191 - drewniana, (teren 13MNU),
- chałupa nr 26 – drewniana, ok.1900 r.,
- kaplica murowana ok. 1900 r., (teren 59UK),

- budynek podworski - gorzelnia, murowany p. XX w., (teren 62P),

- dom nr 36 - drewniany, przed 1860 r.

Prace mające wpływ na zmianę wystroju i cech stylowych obiektów wymagają uzgadniania na etapie koncepcji z WKZ.

Likwidacja obiektów z powodu złego stanu technicznego winna być poprzedzona wykonaniem inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej oraz zostać uzgodniona z organem właściwym d/s ochrony zabytków.

5. Strefy **W** i **OW** ochrony konserwatorsko-archeologicznej

1) Strefą **W** obejmuje się tereny występowania stanowisk archeologicznych. Stanowiska archeologiczne, ich numeracja i lokalizacja:

- 48 (zał. graf. nr 6B w skali 1:5000),

- 49 (zał. graf. nr 7B w skali 1:5000, zał. graf. nr 17 w skali 1:2000),

- 50 (zał. graf. nr 7B w skali 1:5000, zał. graf. nr 18 w skali 1:2000),

- 70 (zał. graf. nr 3B w skali 1:5000, zał. graf. nr 16 w skali 1:2000).

- 71 (zał. graf. nr 3B w skali 1:5000, zał. graf. nr 20 w skali 1:2000),

- 72 (zał. graf. nr 3B w skali 1:5000, zał. graf. nr 22 w skali 1:2000),

- 74 (zał. graf. nr 6B w skali 1:5000, zał. graf. nr 16 w skali 1:2000).

- 67 (zał. graf. nr 1B w skali 1:5000, zał. graf. nr 13 w skali 1:2000),

- 68 (zał. graf. nr 2B w skali 1:5000, zał. graf. nr 13 w skali 1:2000),

- 69 (zał. graf. nr 2B w skali 1:5000, zał. graf. nr 13 w skali 1:2000).

Na terenach powyższych wszelka działalność związana z naruszeniem struktury gruntu wymaga prowadzenia jej pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim. Zapis nie dotyczy prac rolnych.

2) Strefy **OW** - obserwacji archeologicznej. Strefy powyższe obejmują obszary o domniemanej zawartości reliktywów archeologicznych.

Na terenach powyższych wszelka działalność związana z naruszeniem struktury gruntu, wymaga prowadzenia jej pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim. Zapis nie dotyczy prac rolnych.

Dla obu stref nie wprowadza się obowiązku opracowania dodatkowych, szczegółowych planów zagospodarowania przestrzennego.

6. Ochroną przyrody i dóbr kultury obejmuje się:

1) Stawy hodowlane w Białej Wielkiej, stanowiące obręb hodowlany (Rozp. Wojewody Częstochowskiego z dnia 18.12.1998 - Dz.U. Woj. Częst. z dnia 1999 r. i obwieszczenia Wojewody Śląskiego nr 8/99), zał. graf. nr 1, 5, 6 w skali 1:5000.

2) Dolinę rzeki Białki stanowiącą główny korytarz ekologiczny gminy, w jej powiązaniach przyrodniczych oraz tereny zalewowe, zał. graf. nr 3B, 5B, 6B, 7B, 9B, 10B w skali 1:5000 i zał. graf. nr 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21 w skali 1:2000.

Wszelkie zmiany sposobu użytkowania wymagają zgody urzędu ds. ochrony środowiska.

3) Zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, stanowiące ostoję zwierzyny płowej. Obowiązuje zakaz likwidacji.

4) Ochrona zakładowych i komunalnych ujęć wody pitnej.

W obrębie stref ochronnych, pośrednich i bezpośrednich obowiązują ustalenia sformułowane na podstawie przepisów odrębnych.

5) Pomniki przyrody, do których zalicza się grupę drzew (wiąz polny, miłorząb dwudzielnny, tulipanowiec i platan klonolistny) na terenie parku dworskiego 58UK (zał. graf. nr 6B w skali 1:5000 i zał. graf. nr 15 w skali 1:2000).

6) Ochrona alei przydrożnej. Wymagane zachowanie nasadzeń rzędowych gledicji trójcierniowej i jej uzupełnienie na odcinku drogi łączącej teren 58UK z terenem 48RM+MNU.

7) Tereny źródeł na rzece Białce:

- źródło „Rozlewisko Wyptyw”,
- źródło „Rozlewisko Zbiornik”,
- źródło w Białej Wielkiej.

SYMBOL WG RYSUNKU PLANU	USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
<p>1 RMU 2 RM 3 MNU 4 MNU 5 RMU * 6 RMU</p> <p>* - symbol oznacza numer wolny</p>	<p>WOJEWÓDZE I BOGUMILEK TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, ZAGRODOWEJ Z USŁUGAMI I ZABUDOWY MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI</p> <p>Podstawową funkcją zabudowy na omawianym terenie jest obsługa przyległego arealu rolnego, poprzez adaptowane i nowo realizowane zagrody. Ponadto dopuszcza się na nim lokalizację w lukach nowej zabudowy mieszkalnej z usługami, oraz zabudowy letniskowej przystosowanej do pobytu całorocznego. Położenie i ukształtowanie terenu przy realizacji nowej zabudowy jest związane z przestrzeganiem następujących ograniczeń:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Teren 1RMU posiada niekorzystne warunki geologiczne związane z wysokim poziomem wód gruntowych i w wypadku wystąpienia tzw. wody stuletniej możliwością podtapiania. Wymagane jest ograniczenie podpiwniczeń i podwyższenia poziomu parteru budynków do wysokości 1,2-1,5 m.2. Teren 1RMU i 4MNU, posiada niekorzystny podział własnościowy. Nowa realizacja zabudowy wymaga dla terenu 4MNU przeprowadzenia scaleń i podziałów wtórnych. Ponadto przy wykorzystaniu istniejących podziałów ustala się obowiązek formowania minimalnej szerokości działek siedliskowych dla zabudowy wolnostojącej 20 m.3. Teren 2RM znajduje się w obrębie strefy obserwacji archeologicznej OW. Orientacyjne lokalizacje stanowisk 64, 65, 66.4. Granice terenu przeznaczonego do zainwestowania winny mieścić się w szerokości określonej na załącznikach graficznych.5. Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodna z rysunkami planu brakujące wymiary liczone od docelowej linii rozgraniczającej dróg i ulic odczytać ze skali 1:2000.6. Powierzchnia terenu zabudowanego nie może przekraczać 30% powierzchni posesji określonej w punkcie 1.7. Wysokość zabudowy mieszkalnej nie może przekraczać 9,0 m, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy z wykorzystaniem poddasza na cele użytkowe i mieszkalne.8. Wysokość zabudowy gospodarczej nie może przekraczać 8,0 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy.9. Dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe i wielopołaciowe symetryczne o spadku 35°-45°. Dopuszcza się symetryczne dachy naczółkowe oraz świetliki o wysokości nie większej niż 60% wysokości dachu.10. Dachy budynków gospodarczych dwuspadowe o spadku 15°-30°, z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych o spadku 15°-30°. W wypadku lokalizacji w granicy dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych.11. Lokalizacja nowych obiektów mieszkalnych kalenicą równoległą do wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy, a w wypadku granic parceli wytyczonych skośnie do dróg i ulic lokalizacja nowych obiektów kalenicą prostopadłą do granic parceli.12. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnienie zieleni.13. Nakaz zabezpieczenia na terenie posesji miejsc postojowych w relacji minimum 2 miejsca na posesję. W przypadku świadczenia usług na terenie posesji ilość miejsc postojowych dla użytkowników należy zabezpieczyć w 100% na jej terenie.14. Dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych w pasie drogowym po uzyskaniu zgody Zarządcy drogi.15. Obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami części ogólnej tekstu planu.16. Na parcelach o szerokości mniejszej niż 15 m, dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy gospodarczej w granicy parceli, dotyczy to również zabudowy uzupełniającej na terenach już zainwestowanych.
<p>7 MNU 8 MNU 9 MNU 10 MNU</p>	<p>WOJEWÓDZE I BOGUMILEK TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI ORAZ MAŁYCH DOMÓW MIESZKALNYCH</p> <p>Podstawową funkcją istniejącej i projektowanej zabudowy na omawianym terenie jest zaspokojenie potrzeb mieszkańców w zakresie mieszkalnictwa.</p> <p>Lokalizacja w lukach nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej z usługami, przy spełnieniu następujących warunków:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Dla części obszaru 7MNU wymagane jest wyprzedzające opracowanie geodezyjnego planu podziału na nowe parcele budowlane wg zasad pokazanych w załączniku graficznym. Granice terenu przeznaczonego do zainwestowania, winny mieścić się w szerokości 50 m, a ich wielkość w granicach 1200 m².2. Tereny 7MNU, 8MNU, 9MNU znajdują się fragmentarycznie w strefie obserwacji archeologicznej OW. Orientacyjne lokalizacje stanowisk 64, 65, 66.3. Dla zabudowy terenów 9MNU i 10MNU wymagane jest uzyskanie zgody na zajęcie gruntów rolnych kl. III na cele nierolnicze, a dla terenu 7MNU, uzyskania zgody na zajęcie gruntów leśnych na cele nieleśne.4. Linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Brakujące wymiary liczone od linii rozgraniczającej drogi odczytać wprost ze skali 1:2000,5. Powierzchnia terenu zabudowanego nie może przekraczać 30% powierzchni posesji określonej w punkcie 1.6. Wysokość zabudowy mieszkalnej nie może przekraczać 8,0 m, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy z wykorzystaniem poddasza na cele użytkowe i mieszkalne.7. Wysokość zabudowy gospodarczej służebnej do budynków mieszkalnych, nie może przekraczać 6,0 m, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy.8. Dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe i wielopołaciowe symetryczne, o spadku 35°-45°, dopuszcza się symetryczne

	<p>dachy naczółkowe oraz lukarny o wysokości nie większej niż 60% wysokości dachu.</p> <p>9. Dachy budynków gospodarczych dwuspadowe o spadku 15°-30°, z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych o spadku 15°-30°.</p> <p>W wypadku lokalizacji w granicy sąsiada dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych.</p> <p>10. Lokalizacja nowych obiektów mieszkalnych kalenicą równoległą do wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy, w wypadku granic parceli wytyczonych skośnie do dróg i ulic lokalizacja nowych obiektów kalenicą prostopadłą do granic parceli.</p> <p>11. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni.</p> <p>12. Nakaz zabezpieczenia na terenie posesji miejsc postojowych w relacji minimum 2 miejsca na posesję. W przypadku świadczenia usług na jej terenie ilość miejsc postojowych należy zabezpieczyć w 100% potrzeb użytkowników w granicach posesji.</p> <p>13. Obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami części ogólnej tekstu planu.</p> <p>14. Na parcelach o szerokości mniejszej niż 15 m, dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy gospodarczej w granicy parceli, dotyczy to również zabudowy uzupełniającej na terenach już zainwestowanych.</p> <p>15. Na terenie 10MNU należy zrealizować stację transformatorową 15/04 kV wraz z linią średniego napięcia i siecią rozdzielczą niskiego napięcia.</p>
<p>11 MNU 12 MNU 13 MNU 14 MNU 15 MNU</p>	<p>BOGUMILEK TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI</p> <p>Teren wymaga fragmentarycznego przeprowadzenia scalenia i opracowania wtórnego planu podziału, za wyjątkiem obszaru położonego bezpośrednio przy drodze gospodarczej.</p> <p>Winien on spełniać następujące warunki:</p> <ol style="list-style-type: none"> Istniejąca w terenie zabudowa mieszkalna wolnostojąca oraz szeregowa, winna być adoptowana z ograniczeniami, wynikającymi z wtórnego podziału własności. Zabudowa adaptowana i planowana do realizacji na nowoutworzonych działkach, winna spełniać następujące warunki: <ul style="list-style-type: none"> ■ Granice terenu przeznaczonego do zainwestowania, winny mieścić się w szerokości określonej na załącznikach graficznych nr 1 i 13, 14. ■ Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodna z rysunkiem planu. Brakujące wymiary liczone od docelowej linii rozgraniczającej dróg i ulic odczytać ze skali 1:2000. ■ Powierzchnia terenu zabudowanego nie może przekraczać 30% powierzchni posesji określonej w punkcie 1, ■ Wysokość zabudowy mieszkalnej nie może przekraczać 9,0 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy z wykorzystaniem poddasza na cele użytkowe i mieszkalne, ■ Wysokość zabudowy gospodarczej nie może przekraczać 7,0 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy. ■ Dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe i wielopołaciowe symetryczne o spadku 35°-45°. Dopuszcza się symetryczne dachy naczółkowe oraz lukarny, o wysokości nie większej niż 60% wysokości dachu, ■ Dachy budynków gospodarczych dwuspadowe o spadku 15°-30°, z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych o spadku 15°-30°. W wypadku lokalizacji w granicy dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, ■ Lokalizacja nowych obiektów mieszkalnych kalenicą równoległą do wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy, a w wypadku granic parceli wytyczonych skośnie do dróg i ulic lokalizacja nowych obiektów kalenicą prostopadłą do granic parceli, ■ Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni. ■ Nakaz zabezpieczenia na terenie posesji miejsc postojowych w relacji minimum 2 miejsca na posesję. W przypadku świadczenia usług na terenie posesji ilość miejsc postojowych dla użytkowników należy zabezpieczyć w 100% na jej terenie, ■ Obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami części ogólnej tekstu planu, ■ Na parcelach o szerokości mniejszej niż 15 m, dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy gospodarczej w granicy parceli, dotyczy to również zabudowy uzupełniającej na terenach już zainwestowanych.
<p>* 16-18 RMU 1 9 RMU 20 RMU 21 RMU 22 RMU 23 RMU 24 MNU 25 MNU 26 MNU 27 MNU 28 MNU 29 RMU 30 RMU 31 RMU 32 RMU 33 RMU 34 RMU 35 RMU 36 RMU 37 RMU 38 RMU 39 RMU</p>	<p>BIAŁA WIELKA TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z USŁUGAMI I ZABUDOWY MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI ORAZ MAŁYCH DOMÓW MIESZKALNYCH</p> <p>Podstawową funkcją zabudowy na omawianym terenie jest obsługa przyległego arealu rolnego, poprzez adaptowane i nowo realizowane zagrody. Ponadto dopuszcza się na nim lokalizację w lukach nowej zabudowy mieszkalnej z usługami. Położenie i ukształtowanie terenu przy realizacji nowej zabudowy jest związana z przestrzeganiem następujących ograniczeń:</p> <ol style="list-style-type: none"> Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodna z rysunkiem planu. Brakujące wymiary liczone od docelowej szerokości w liniach rozgraniczających dróg i ulic odczytać ze skali 1:2000. Powierzchnia terenu zabudowanego nie może przekraczać 30% powierzchni posesji określonej w punkcie 1. Wysokość zabudowy mieszkalnej nie może przekraczać 9,0 m, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy z wykorzystaniem poddasza na cele użytkowe i mieszkalne. Wysokość zabudowy gospodarczej nie może przekraczać 8,0 m, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy. Dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe i wielopołaciowe symetryczne o spadku 35°-45°. Dopuszcza się symetryczne dachy naczółkowe oraz lukarny o wysokości nie większej niż 60% wysokości dachu. Dachy budynków gospodarczych dwuspadowe o spadku 15°-30°, z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych o spadku 15°-30°. W wypadku lokalizacji w granicy dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych. Lokalizacja nowych obiektów mieszkalnych kalenicą równoległą do wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy, a w wypadku granic parceli wytyczonych skośnie do dróg i ulic lokalizacja nowych obiektów kalenicą prostopadłą do granic parceli. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni. Nakaz zabezpieczenia na terenie posesji miejsc postojowych w relacji minimum 2 miejsca na posesję. W przypadku świadczenia usług na terenie posesji ilość miejsc postojowych dla użytkowników należy zabezpieczyć w 100% na jej terenie.

<p>40 RMU 41 RMU * - symbol oznacza numer wolny</p>	<p>10. Dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych w pasie drogowym po uzyskaniu zgody Zarządcy drogi. 11. Obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami części ogólnej tekstu planu. 12. Na parcelach o szerokości mniejszej niż 15 m, dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy gospodarczej w granicy parceli, dotyczy to również zabudowy uzupełniającej na terenach już zainwestowanych. 13. Na terenie 26, 27MNU należy zrealizować stację transformatorową 15/04 kV wraz z linią średniego napięcia i siecią rozdzielczą niskiego napięcia.</p>
<p>42 MNU 43 MNU 44 MNU 45 MNU 46 MNU 47 MNU</p>	<p>BIAŁA WIELKA TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI ORAZ MAŁYCH DOMÓW MIESZKALNYCH Podstawową funkcją istniejącej i projektowanej zabudowy na omawianym terenie jest zaspokojenie potrzeb mieszkańców w zakresie mieszkalnictwa. Dopuszczalna lokalizacja w lukach nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej z usługami i zabudowy letniskowej, przy spełnieniu następujących warunków: 1. Linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Brakujące wymiary liczone od docelowej linii rozgraniczającej drogi odczytać wprost ze skali 1:2000. 2. Powierzchnia terenu zabudowanego nie może przekraczać 30% powierzchni posesji określonej w punkcie 1. 3. Wysokość zabudowy mieszkalnej nie może przekraczać 8,0 m, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy z wykorzystaniem poddasza na cele użytkowe i mieszkalne. 4. Wysokość zabudowy gospodarczej służebnej do budynków mieszkalnych, nie może przekraczać 6,0 m, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy. 5. Dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe i wielopołaciowe symetryczne, o spadku 35°-45°, dopuszcza się symetryczne dachy naczółkowe oraz lukarny o wysokości nie większej niż 60% wysokości dachu. 6. Dachy budynków gospodarczych dwuspadowe o spadku 15°-30°, z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych o spadku 15°-30°. W wypadku lokalizacji w granicy sąsiada, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych. 7. Lokalizacja nowych obiektów mieszkalnych kalenicą równoległą do wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy, w wypadku granic parceli wytyczonych skośnie do dróg i ulic lokalizacja nowych obiektów kalenicą prostopadłą do granic parceli. 8. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni . 9. Nakaz zabezpieczenia na terenie posesji miejsc postojowych w relacji minimum 2 miejsca na posesję. W przypadku świadczenia usług na jej terenie ilość miejsc postojowych należy zabezpieczyć w 100% potrzeb użytkowników w granicach posesji. 10. Obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami części ogólnej tekstu planu. 11. Na parcelach o szerokości mniejszej niż 15 m, dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy gospodarczej w granicy parceli, dotyczy to również zabudowy uzupełniającej na terenach już zainwestowanych. 12. Wymagane zabezpieczenia terenu ujęć wglębnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi przed zanieczyszczeniami, zgodnie z zaleceniami wynikającymi z przepisów szczególnych.</p>
<p>48 RMU 49 RMU</p>	<p>BIAŁA WIELKA TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z USŁUGAMI Podstawową funkcją zabudowy na omawianym terenie jest obsługa przyległego areału rolnego, poprzez adaptowane i nowo realizowane zagrody. Ponadto dopuszcza się na nim lokalizację w lukach nowej zabudowy mieszkalnej z usługami. Położenie i ukształtowanie terenu przy realizacji nowej zabudowy jest związane z przestrzeganiem następujących ograniczeń: 1. Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodna z rysunkiem planu 12 m, brakujące wymiary liczone od linii rozgraniczającej dróg i ulic odczytać ze skali 1:2000. 2. Powierzchnia terenu zabudowanego nie może przekraczać 30% powierzchni posesji określonej w punkcie 1. 3. Wysokość zabudowy mieszkalnej nie może przekraczać 10 m, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy z wykorzystaniem poddasza na cele użytkowe i mieszkalne. 4. Wysokość zabudowy gospodarczej nie może przekraczać 9,0 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy. 5. Dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe i wielopołaciowe symetryczne o spadku 35°-45°. Dopuszcza się symetryczne dachy naczółkowe oraz lukarny o wysokości nie większej niż 60% wysokości dachu. 6. Dachy budynków gospodarczych dwuspadowe o spadku 15°-30°, z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych o spadku 15°-30°. W wypadku lokalizacji w granicy dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych. 7. Lokalizacja nowych obiektów mieszkalnych kalenicą równoległą do wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy, a w wypadku granic parceli wytyczonych skośnie do dróg i ulic lokalizacja nowych obiektów kalenicą prostopadłą do granic parceli. 8. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni . 9. Nakaz zabezpieczenia na terenie posesji miejsc postojowych w relacji minimum 2 miejsca na posesję. W przypadku świadczenia usług na terenie posesji ilość miejsc postojowych dla użytkowników należy zabezpieczyć w 100% na jej terenie. 10. Dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych w pasie drogowym po uzyskaniu zgody Zarządcy drogi. 11. Obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami części ogólnej tekstu planu. 12. Na parcelach o szerokości mniejszej niż 15 m, dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy gospodarczej w granicy parceli, dotyczy to również zabudowy uzupełniającej na terenach już zainwestowanych.</p>
<p>50 MNU 51 MNU 52 MNU 53 MNU 54 MNU</p>	<p>BIAŁA WIELKA TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI ORAZ MAŁYCH DOMÓW MIESZKALNYCH Podstawową funkcją istniejącej i projektowanej zabudowy na omawianym terenie jest zaspokojenie potrzeb mieszkańców w zakresie mieszkalnictwa.</p>

	<p>Dopuszczalna lokalizacja w lukach nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej z usługami i zabudowy letniskowej, przy spełnieniu następujących warunków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Brakujące wymiary od docelowej linii rozgraniczającej drogi odczytać wprost ze skali 1:2000. 2. Powierzchnia terenu zabudowanego nie może przekraczać 30% powierzchni posesji określonej w punkcie 1. 3. Wysokość zabudowy mieszkalnej nie może przekraczać 8,0 m, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy z wykorzystaniem poddasza na cele użytkowe i mieszkalne. 4. Wysokość zabudowy gospodarczej służebnej do budynków mieszkalnych, nie może przekraczać 6,0 m, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy. 5. Dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe i wielopołaciowe symetryczne, o spadku 35°-45°, dopuszcza się symetryczne dachy naczółkowe oraz lukarny o wysokości nie większej niż 60 % wysokości dachu. 6. Dachy budynków gospodarczych dwuspadowe o spadku 15°-30°, z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych o spadku 15°-30°. <p>W wypadku lokalizacji w granicy sąsiada, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych.</p> <ol style="list-style-type: none"> 7. Lokalizacja nowych obiektów mieszkalnych kalenicą równoległą do wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy, w wypadku granic parceli wytyczonych skośnie do dróg i ulic lokalizacja nowych obiektów kalenicą prostopadłą do granic parceli. 8. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni . 9. Nakaz zabezpieczenia na terenie posesji miejsc postojowych w relacji minimum 2 miejsca na posesję. W przypadku świadczenia usług na jej terenie ilość miejsc postojowych należy zabezpieczyć w 100 % potrzeb użytkowników w granicach posesji. 10. Obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami części ogólnej tekstu planu. 11. Na parcelach o szerokości mniejszej niż 15 m, dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy gospodarczej w granicy parceli, dotyczy to również zabudowy uzupełniającej na terenach już zainwestowanych. 12. Na terenie 52MNU należy zrealizować stację transformatorową 15/04 kV wraz z linią średniego napięcia i siecią rozdzielczą niskiego napięcia.
55 US	<p>BOGUMILEK TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI</p> <p>Podstawową funkcją urządzenia jest zabezpieczenie potrzeb mieszkańców miejscowości w zakresie sportu i zgromadzeń publicznych.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dopuszczalna modernizacja i rozbudowa pod warunkiem przestrzegania wymogów określonych w §8-9 części ogólnej tekstu planu. 2. Wymagane urządzenie od strony drogi dojazdowej parkingu i pasa zieleni wysokiej z trybuną o 100 miejscach. 3. Na terenie 55US należy zrealizować stację transformatorową 15/04 kV wraz z linią średniego napięcia i siecią rozdzielczą niskiego napięcia.
56 UH	<p>BOGUMILEK TEREN USŁUG HANDLU</p> <p>Podstawową funkcją obiektu jest zabezpieczenie potrzeb mieszkańców miejscowości w zakresie handlu. Program zabudowy terenu swobodny, może ulec zmianie w miarę wzrastających potrzeb miejscowości.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wymagana docelowa realizacja dachu wysokiego o spadkach 35°-45°. 2. Docelowa wysokość obiektu liczona od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy, nie większa niż 7,0 m. 3. Utrzymanie linii zabudowy wyznaczonej istniejącym obiektem.
57 UZ	<p>BOGUMILEK TEREN USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ DOM OPIEKI SPOŁECZNEJ</p> <p>Podstawową funkcją terenu jest zaspokojenie potrzeb mieszkańców regionu i gminy, w zakresie usług służby zdrowia i pomocy społecznej.</p> <p>Dopuszczalna modernizacja i rozbudowa obiektu przy spełnieniu następujących warunków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wysokość zabudowy do 10 m, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy. 2. Dach wysoki o spadkach 35°-45°, z wykorzystaniem poddasza do celów użytkowych i mieszkalnych. 3. Dopuszczalne poszerzenie terenu 56 UH. 4. Wymagana lokalizacja na terenie minimum 10 miejsc postojowych.
58 UK	<p>BIAŁA WIELKA TEREN USŁUG KULTURY</p> <p>Obszar znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej B1, obejmującej park z pomnikami przyrody, do których zalicza się grupę 4 drzew (wiąz polny, miłorząb dwukłapkowy, tulipanowiec i platan klonolistny) oraz dwór.</p> <p>Teren parku został wpisany do rejestru zabytków woj. kieleckiego pod nr 650. Zlokalizowany w obrębie parku dwór, posiada warunki do wpisu do rejestru WKZ.</p> <p>Na terenie powyższym obowiązują:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni . 2. Przy remoncie i modernizacji dworu i uzupełnieniach zabudowy współdziałanie z organem właściwym d/s ochrony zabytków, w tym: <ul style="list-style-type: none"> - ograniczenia wysokości zabudowy do dwóch kondygnacji, stosowania dachów wysokich o spadkach 35°-45° (z wykorzystaniem poddasza do celów użytkowych), - nawiązanie sposobem lokalizacji i architekturą do historycznych elementów występujących w otoczeniu. 3. Odtworzenie i uformowanie zbiornika wodnego w parku. 4. Wyodrębnienia na terenie posesji minimum 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych. 5. Zapewnienia rozbudowy infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami części ogólnej tekstu planu.

	<p>6. Dopuszczalna zmiana sposobu użytkowania, nie kolidująca z historycznym charakterem obiektu.</p> <p>7. Ochrona alei przydrożnej. Wymagane zachowanie nasadzeń rzędowych gładkiej trójcierniowej i jej uzupełnienie na odcinku drogi łączącej teren 58UK z terenem 48RMU.</p> <p>8. Wszelkie działania na terenie strefy wymagają zgody WKZ.</p>
59 UK	<p>TEREN USŁUG KULTURY KAPLICA RZYMSKO-KATOLICKA Kaplica zlokalizowana przy drodze 73KDP S1104 (zał. graf. nr 3B w skali 1:5000, zał. graf. nr 20 w skali 1:2000). Wymagane utrzymanie istniejącego wystroju architektonicznego. Wszelkie działania wymagają zgody WKZ.</p>
59a UI	<p>TEREN USŁUG INNYCH TEREN REMIZY OSP Dopuszczalna modernizacja i rozbudowa obiektu pod warunkiem utrzymania istniejącej wielkości kubatury.</p>
60 UO+UK	<p>BOGUMILEK TEREN OŚWIATY I WYCHOWANIA ORAZ USŁUG KULTURY Teren użytkowany przez Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy. Obszar znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej B1 z uwagi na lokalizację na nim dworu z XIX i XX w. oraz parku. Zarówno park i dwór posiadają wpis do rejestru WKZ nr 528/91. Działania inwestycyjne na terenie strefy, wymagają: 1. Budowa nowych obiektów towarzyszących oraz remont i modernizacja istniejących obiektów, wymaga nawiązania sposobem lokalizacji i ich architekturą, do historycznych elementów występujących w istniejącym dworze. Ograniczenie wysokości obiektów do dwóch kondygnacji i stosowania dachów wysokich o spadkach 35°-45° z użytkowym wykorzystaniem poddasza. 2. Zapewnienia usługi komunikacyjnej podstawowej z ciągu drogi gminnej. 3. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni. 4. Obsługa infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami części ogólnej tekstu planu. 5. Wszelka działalność na terenie strefy wymaga zgody WKZ.</p>
61 UK	<p>BIAŁA WIELKA I BOGUMILEK TERENY USŁUG KULTURY Teren użytkowany przez Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy. Podstawową funkcją obiektów jest zaspokojenie potrzeb mieszkańców gminy i rejonu, w funkcje kulturalne i specjalnego przeznaczenia. Dopuszczalna zmiana sposobu użytkowania i rozbudowa, w miarę potrzeb, przy zapewnieniu następujących warunków: 1. Ograniczeniem wysokości nowych obiektów do dwóch kondygnacji 9,0 m wysokości, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy. 2. Powiązaniem funkcjonalnym i infrastrukturą techniczną, z obiektem istniejącym i obiektem zabytkowym, zlokalizowanym na terenie 60 UO+UK. 3. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni . 4. Utrzymaniem od strony drogi gminnej linii zabudowy, ustalonej na rysunku planu. 5. Wymóg urządzenia miejsc postojowych dla użytkowników w ilości minimum 10 miejsc.</p>
62 P	<p>BIAŁA WIELKA I BOGUMILEK TERENY USŁUG I OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, O RÓŻNEJ FUNKCJI I ZRÓŻNICOWANYCH USŁUGACH Teren użytkowany przez Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy. Podstawową funkcją obiektów jest zaspokojenie potrzeb produkcyjno-dydaktycznych Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego. Dopuszczalna zmiana sposobu użytkowania i rozbudowa, w miarę potrzeb, przy zapewnieniu następujących warunków: 1. Uciążliwość produkcji nie może przekraczać granic parceli. 2. Istniejąca była gorzelnia jest obiektem objętym opieką konserwatorską i posiada warunki do wpisu na listę obiektów objętych ochroną WKZ. Prace mające wpływ na zmianę architektury wymagają uzgadniania z WKZ na etapie koncepcji. 3. Ograniczeniem wysokości nowych obiektów do dwóch kondygnacji 9,0 m wysokości, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy. 4. Dachy obiektów winny architektonicznie harmonizować z obiektami objętymi opieką konserwatorską, zlokalizowanymi w najbliższym otoczeniu. 5. Utrzymanie od strony drogi gminnej linii zabudowy, ustalonej istniejącymi budynkami. 6. Obsługa w zakresie infrastruktury jak dla terenu 61UK. 7. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni.</p>
63 P 63a P 64 P 64a P 65 P	<p>BIAŁA WIELKA I BOGUMILEK TERENY USŁUG I OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, O RÓŻNEJ FUNKCJI I ZRÓŻNICOWANYCH USŁUGACH Podstawową funkcją obiektów jest zaspokojenie potrzeb mieszkańców wsi i gminy w zakresie usług i miejsc pracy. Dopuszczalna zmiana sposobu użytkowania w miarę zmiany potrzeb, przy zapewnieniu następujących warunków: 1. Uciążliwość produkcji nie może przekraczać granic parceli. 2. Tereny 63P i 63aP (młyny wodne wraz z urządzeniami wodnymi) posiadają warunki do wpisu na listę obiektów związanych z ochroną zabytków. Wszelka działalność na w.w. terenach i obiektach wymaga zgody WKZ. 3. Teren 65P użytkowany jako pieczarkarnia. 4. Utrzymanie od strony drogi gminnej linii zabudowy ustalonej istniejącymi budynkami, a od stron pozostałych, w odległości 3,0 m od granic parceli.</p>

	<p>5. Wysokość zabudowy powstałej w wyniku modernizacji, rozbudowy i wymiany, nie wyższa niż 10 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy.</p> <p>6. Dachy poszczególnych budynków winny architektonicznie harmonizować z istniejącymi obiektami objętymi opieką konserwatorską.</p> <p>7. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodna z ustaleniami ogólnymi tekstu planu.</p> <p>8. Wymagane urządzenie miejsc postojowych dla użytkowników i obsługi.</p> <p>9. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni.</p> <p>10. Na terenie 64P należy zrealizować stację transformatorową 15/04 kV wraz z linią średniego napięcia i siecią rozdzielczą niskiego napięcia.</p>
66 WS	<p>TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH TEREN ZBIORNIKA RETENCYJNEGO NA RZECE BIAŁCE Podstawową funkcją zbiornika jest zapobieżenie niebezpieczeństwa powodzi, regulacja stosunków wodnych na przyległym do zbiornika terenie, oraz stawów rybnych i rozwój funkcji rekreacji na terenie wsi. Budowa zbiornika i jego użytkowanie, winno spełniać następujące warunki:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Powierzchnia zbiornika, winna mieścić się w granicach od 5 ha (przy realizacji wariantu 2) do 12,5 ha (przy realizacji wariantu 1a), a wysokość spiętrzenia nie powinna przekraczać 3,0 m, licząc od dna rzeki Białki, przy zaporze piętrzącej. 2. Budowa zbiornika nie może uniemożliwiać założenia stawów rybnych poniżej zapory czołowej. 3. Ujęcie wody dla zbiornika w miejscu wału wodnego, stanowiącego rozdział wód rzeki Białki oraz młynówki, poza zasięgiem cofki wywołanej piętrzeniem wody dla potrzeb siłowni wody w młynie. 4. Pozostawienie źródlisk naturalnych poza obszarem zbiornika poprzez budowę odrębnej zapory bocznej. 5. Realizacja zbiornika wymaga opracowanie odrębnego, specjalistycznego planu, określającego dodatkowo obszar przeznaczony do rekreacji. 6. Realizacja zbiornika retencyjnego wymaga zmiany przebiegu linii 15 kV.
66a WS	<p>TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH TEREN HODOWLI RYB ŁOSOSIOWATYCH Podstawową funkcją urządzenia jest hodowla ryb łososiowatych, przy wykorzystaniu wód rzeki Białki oraz zwiększenia miejsc pracy dla mieszkańców wsi gminy. Wymagane jest przestrzeganie następujących warunków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Uciążliwość hodowli nie może przekraczać granic parceli. 2. Użytkowanie urządzenia nie może pogorszyć stanu wód rzeki Białki ani uniemożliwić założenia stawów rybnych poniżej urządzenia. 3. Ujęcie wody dla urządzenia i głównego koryta rzeki Białki, odprowadzenie wód poprodukcyjnych, po oczyszczeniu na terenie produkcyjnym do spiętrzenia wody przy dawnym młynie wodnym. 4. Realizacja urządzenia wymaga opracowania odrębnego, specjalistycznego planu zagospodarowania wsi z dokumentacją projektową, spełniającą następujące warunki: - pozostawienie od strony drogi gminnej KDG pasa wolnego od zainwestowania, szer. 15 m, liczonego od krawędzi jezdni, - pozostawienie od strony rzeki, pasa wolnego od zainwestowania, szer. 5,0 m, liczonego od krawędzi jezdni, - wyodrębnienie przy wjeździe na teren zakładu, miejsca na lokalizację miejsc postojowych oraz obiektów socjalnych i magazynowych, 5. Urządzenie obiektu, nie może negatywnie wpłynąć na główną funkcję rzeki, jaką jest funkcja głównego korytarza ekologicznego gminy.
66b WS 66c WS	<p>TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH TEREN STAWÓW RYBNYCH Podstawową funkcją stawów jest hodowla ryb słodkowodnych, z przewagą karpi, przy wykorzystaniu wód rzeki Białki. Realizacja stawów wymaga opracowania odrębnego, specjalistycznego planu zagospodarowania wraz z dokumentacją projektową, spełniającą następujące warunki:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pozostawienie od strony drogi gminnej KDG pasa wolnego od zainwestowania, od lustra wody szer. minimum 15 m. 2. Pozostawienie od strony rzeki pasa wolnego od zagospodarowania szer. 5 m. 3. Wyodrębnienie od strony drogi gminnej miejsca na parking dla użytkowników oraz lokalizacji zaplecza magazynowo-socjalnego, o wielkości wymaganej produkcją. 4. Realizacja stawów nie może negatywnie wpłynąć na główną funkcję rzeki, jaką jest funkcja głównego korytarza ekologicznego gminy ani na pogorszenie stanu środowiska na przyległych terenach zainwestowanych. 5. Ponieważ rzeka Białka znajduje się w ewidencji prowadzonej przez Śląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych Oddział w Częstochowie, realizacja inwestycji winna być z nim indywidualnie uzgadniana. 6. Wydzielić w północnej części kompleksy stawów 66bWS, miejsce na stację transformatorową wnątrzną.
67 WS	<p>TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH TEREN RZEKI BIAŁKI LEŁOWSKIEJ Z URZĄDZENIAMI WODNYMI I KANAŁAMI WSPOMAGAJĄCYMI Rzeka Białka Lełowska z urządzeniami wodnymi i kanałami wspomagającymi znajduje się w ewidencji prowadzonej przez Śląski Zarząd Melioracji Urządzeń Wodnych – Oddział w Częstochowie. Fragment 67WS, bezpośrednio graniczący z terenem 69aWS i 58UK znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej i rejestrze zabytków WKZ. Wszelka działalność na tym terenie, wymaga zgody WKZ. Podstawową funkcją rzeki jest połączenie powiązań przyrodniczych gminy, które łącznie z terenami dolinnymi stanowią główny korytarz ekologiczny. Zagospodarowanie korytarza rzeki łącznie z przyległymi terenami doliny, winno zapewnić ochronę rzece i polepszenie powiązań przyrodniczych gminy, łącznie ze stawami i kompleksami leśnymi w otoczeniu. Wymagane przestrzeganie następujących warunków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Utrzymanie szerokości określonych w mapach ewidencyjnych. 2. Prowadzenie prac ziemnych i budowlanych w odległości mniejszej niż 10 m, liczonych od krawędzi rowów wymaga zgody

	<p>Zarządcy urzędu.</p> <p>3. Dopuszczalna rozbudowa i modernizacja urządzeń pod warunkiem zachowania sąsiadujących z nim pozostałych urządzeń określonych w planie.</p> <p>4. Lokalizacja poszczególnych inwestycji, winna być uzgadniana indywidualnie z Zarządcą urzędu.</p> <p>5. Nakaz zachowania wartościowego drzewostanu, w najbliższym otoczeniu koryta rzeki, jego konserwacja, uzupełnienie przy zachowaniu występujących gatunków.</p>
68 WS	<p>TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH NATURALNE CZYNNY ŹRÓDŁA WODY O ZNAJCZNEJ WYDAJNOŚCI ROZLEWISKO – WYPŁYW I ROZLEWISKO - ZBIORNIK WRAZ Z KANAŁEM ODPROWADZAJĄCYM Zagospodarowanie terenu źródeł, winno korelować ze zbiornikiem retencyjnym (70WZ) poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Oddzielenie terenu źródeł od zbiornika szczelną zaporą boczną. 2. Odprowadzenie wody źródlanej oddzielnym kanałem do rzeki Białki, poza zaporą zbiornika retencyjnego. 3. Zabezpieczenie terenu źródeł przed zanieczyszczeniami bytowymi. 4. Kanał od Źródeł znajduje się w ewidencji Śląskiego Zarządu Melioracji Urządzeń Wodnych – Oddział w Częstochowie. 5. Prowadzenie prac ziemnych i budowlanych w odległości mniejszej niż 10 m, liczonych od krawędzi rowu wymaga zgody Zarządcy urzędu.
69 WS 69a WS	<p>TEREN GŁÓWNYCH ROWÓW MELIORACYJNYCH I STAWÓW RYBNYCH O USTANOWIONYCH OBREMBACH HODOWLANCYH Terem 69aWS położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej i rejestrze WKZ. Wszelka działalność na tym terenie wymaga zgody WKZ. Podstawową funkcją urządzeń jest regulacja stosunków wodnych na terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy. Użytkowanie rowów wymaga spełnienia następujących warunków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Utrzymanie przestrzeni rowów w szerokościach określonych w mapach ewidencyjnych. 2. Przeprowadzenie inwestycji w odległości mniejszej niż 10 m, liczonych od krawędzi rowów, wymaga zgody Zarządcy urzędu. 3. Dopuszczalna rozbudowa urządzeń pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu.
70 WZ	<p>TEREN WGLĘBNYCH UJEĆ WODY WRAZ Z OBIEKTAMI TOWARZYSZĄCYMI Strefa ochrony bezpośredniej pokrywa się z linią ogrodzenia. Nie jest wymagane wyznaczenie strefy ochrony pośredniej.</p>
71 NO	<p>TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW MECHANICZNO-BIOLOGICZNEJ Strefa ochrony bezpośredniej pokrywa się z linią ogrodzenia.</p>
72 KDK 46	<p>TEREN DROGI PUBLICZNEJ KRAJOWEJ NR 46 Poza terenami zainwestowanymi szerokość pasa drogowego wyłączzonego z planu wynosi 50 m, przy obustronnym poszerzeniu. Wszelka działalność inwestycyjna na terenie wyłączonym z planu, wymaga współdziałania z Zarządcą drogi, który zapewni:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Obsługę komunikacyjną terenów graniczących z pasem drogowym, od strony układu drogowego lokalnego (istniejącego i projektowanego). W przypadku braku możliwości dostępu do drogi publicznej, wyjątkowo dopuszcza się urządzenie bezpośredniego zjazdu na drogę krajową. 2. Dla działek niezabudowanych, sąsiadujących ze sobą, budowę wjazdów wspólnych. 3. Dla terenów upraw rolniczych R i R1, urządzenia zjazdów gospodarczych (jednego dla każdego obszaru). Poszczególne działki rolne będą obsługiwane komunikacyjnie, poprzez nowe drogi zbiorcze, przebiegające równoległe do drogi krajowej. Na terenach przyległych do pasa drogi, przebiegającego przez obszary zabudowane, obowiązują: <ol style="list-style-type: none"> 1. Utrzymanie istniejącej szerokości pasa drogowego, ale nie mniejszej niż 15 m. 2. Zróżnicowana, nieprzekraczalna linia zabudowy, proponowana na rysunkach planu w skali 1:2000. 3. Na terenach luk w istniejącej zabudowie, nieprzekraczalną linię zabudowy, wyznacza się w odległości 35 m, liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni.
73 KDP	<p>TEREN DRÓG PUBLICZNYCH POWIATOWYCH S1104 i S1101</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Docelowa szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych. 2. Dopuszczalna lokalizacja: <ul style="list-style-type: none"> - urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z §7, - ciągów pieszych i rowerowych, - zieleni przydrożnej, - miejsc parkingowych za zgodą Zarządcy drogi. 3. Wyklucza się lokalizację reklam, obiektów kubaturowych i miejsc parkingowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego.
74 KDG	<p>TEREN PUBLICZNEJ DROGI GMINNEJ NR 0831011 O ZNACZENIU OGÓLNOGMINNYM</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Docelowa szerokość 12 m w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych. 2. Nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym zgodnie z rysunkiem planu odczytana ze skali 1:2000. 3. Dopuszczalna lokalizacja: <ul style="list-style-type: none"> - urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z § 7, - ciągów pieszych i rowerowych, - miejsc parkingowych za zgodą Zarządcy drogi, - zieleni przydrożnej, - reklam i obiektów małej architektury za zgodą Zarządcy drogi.

KDG	TEREN PUBLICZNYCH DRÓG GMINNYCH POZOSTAŁYCH 1. Wymagana szerokość docelowa w liniach rozgraniczających, zależna od gradacji ważności drogi, pokazana w załącznikach graficznych, w skali 1:2000. 2. Wymagane szerokości minimalne dróg o znaczeniu ściśle rolniczym 7,0-8,0 m. 3. Wymagana szerokość dróg o znaczeniu ogólnie gospodarczym (obsługa terenów zainwestowanych 8,0-10 m).
KDX	TEREN DRÓG LOKALNYCH I CIĄGÓW PIESZYCH Ciągi dróg i przejść pieszych obsługujących tereny mieszkaniowe. Obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, jak w załącznikach graficznych w skali 1:2000, odczytywane bezpośrednio ze skali.
R1	TERENY ROLNICZE WYŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH 1. Dopuszczalna lokalizacja nowych zagród. 2. Zakaz likwidacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz zieleni nadbrzeżnej przy ciekach wodnych. 3. W istniejących zagrodach, dopuszcza się wymianę i uzupełnienie istniejącego zainwestowania, bez powiększania powierzchni działki siedliskowej.
R	TERENY ROLNICZE BEZ PRAWA ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA 1. Zakaz lokalizacji nowej zabudowy. 2. Zakaz likwidacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i zieleni nadbrzeżnej przy ciekach wodnych. 3. W istniejących zagrodach dopuszcza się wymianę i uzupełnienie istniejącego zainwestowania, bez powiększania powierzchni działki siedliskowej.
ZN	TEREN ZIELENI WYSOKIEJ - NIEURZĄDZONEJ Teren zieleni wysokiej nieurządzonej, bez statusu terenów leśnych - osłona rzeki Białki, część korytarza ekologicznego. Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej i rejestrze WKZ. Obowiązuje zakaz likwidacji. Wszelka działalność na tym terenie, wymaga zgody WKZ.
ZLD	TEREN PRZEZNACZONY NA POSZERZENIE OBSZARÓW LEŚNYCH Zewnętrzna linia rozgraniczająca tereny jest granicą rolno-leśną. Obowiązuje odległość granicy rolno-leśnej od terenów przeznaczonych do zainwestowania wynosząca min. 10 m.
ZL	TERENY LASÓW PAŃSTWOWYCH, OCHRONNYCH I PRYWATNYCH Obowiązują następujące ustalenia: - zakaz się lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym również obiektów tymczasowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, z wyjątkiem obiektów służących bezpośrednio gospodarce leśnej, - prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z zasadami określonymi w planie urządzenia lasu opracowanym z uwzględnieniem przepisów szczególnych, - zachowanie w naturalnym stanie (bez zadrzewień) torfowisk, mokradeł oraz oczek wodnych, zgodnie z ustaleniami planu dotyczącego ochrony przyrody.
E	TEREN TRASY PRZEBIEGU LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ Teren przebiegu linii elektroenergetycznej 15 kV. Ustala się strefę ograniczonego użytkowania 5,0 m od skrajnego przewodu linii. Wszelka działalność inwestycyjna na granicach strefy, wymaga współdziałania z Zarządzającym linią. Na terenach 10MNU, 26, 27MNU, 50MNU, 52MNU, 55US, 64P wymagana jest budowa stacji transformatorowych 15/04 kV wraz z linią średniego napięcia i siecią rozdzielczą nn. Dla terenów 10MNU, 55US, 64P stację transformatorową należy zlokalizować przy drodze 74KDG 0831011. Realizacja zbiornika retencyjnego 66WS wymaga zmiany przebiegu linii 15 kV.

C – OBREB CELINY – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Ustalenia szczegółowe w obrębie wsi Celiny są pokazane w załącznikach graficznych 1 w skali 1:5000 i 2-3 w skali 1:2000 oraz dołączonych do nich legend. Stanowią one uszczegółowienie ustaleń ogólnych z §1-§10 tekstu planu i dotyczą wyłącznie miejscowości Celiny. Ustalenia kontynuują politykę przestrzenną miejscowego planu ogólnego, które z mocy ustawy utraciły ważność 31.12.2003 r. Ponadto są one zgodnie z ustaleniami Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Lelów uchwalonymi uchwałą Rady Gminy Lelów nr XXX/204/2005 z dnia 18 października 2005 r. Obręb Celiny obejmuje swoim zasięgiem wyłącznie teren miejscowości. Graniczy on z terenami leśnymi i obrębem miejscowości Podlesie i Drochlin. Obszar wsi nie posiada odrębnych planów, opracowanych przed 2003 r., które zachowałyby ważność. Na terenie wsi nie są zlokalizowane obiekty objęte opieką konserwatorską, nie występują na niej stanowiska archeologiczne i pomniki przyrody. Wymagania dotyczące sieci i urządzeń technicznych - rozbudowa i modernizacja, winna mieścić się w zasadach ustalonych w §7 części ogólnej tekstu planu.

SYMBOL WG RYSUNKU PLANU	USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
1 RM 2 RM 3 RM 4 RM	<p>TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ</p> <p>Podstawową funkcją zabudowy na omawianym terenie jest obsługa areálu rolnego poprzez adaptowane i nowo realizowane zagrody.</p> <p>Dopuszczalna lokalizacja w lukach nowej zabudowy z usługami i zabudowy letniskowej, przy spełnieniu następujących warunków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Granice terenu przeznaczonego do zainwestowania winny mieścić się w szerokości określonej na załącznikach graficznych nr 1-3. 2. Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodna z rysunkiem planu -brakujące wymiary liczone od linii rozgraniczającej dróg i ulic odczytać ze skali 1:2000. Wymagana 5,0 m - liczona od docelowej linii rozgraniczającej drogi gminnej. 3. Powierzchnia terenu zabudowanego nie może przekraczać 30% powierzchni posesji określonej w punkcie 1. 4. Wysokość zabudowy mieszkalnej nie może przekraczać 8,0 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy z wykorzystaniem poddasza na cele użytkowe i mieszkalne. 5. Wysokość zabudowy gospodarczej nie może przekraczać 8,0 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy. 6. Dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe i wielopołaciowe symetryczne o spadku 35°-45°. Dopuszcza się symetryczne dachy naczółkowe oraz lukarny o wysokości nie większej niż 60 % wysokości dachu. 7. Dachy budynków gospodarczych dwuspadowe o spadku 15°-30°, z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych o spadku 15°-30°. W wypadku lokalizacji w granicy dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych. 8. Lokalizacja nowych obiektów mieszkalnych kalenicą równoległą do wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy, a w wypadku granic parceli wytyczonych skośnie do dróg i ulic lokalizacja nowych obiektów kalenicą prostopadłą do granic parceli. 9. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni. 10. Nakaz zabezpieczenia na terenie posesji miejsc postojowych w relacji minimum 2 miejsca na posesję. W przypadku świadczenia usług na terenie posesji, ilość miejsc postojowych winna być zwiększona o dodatkowe miejsca postojowe uwagi na potrzeby użytkowników. 11. Dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych w pasie drogowym po uzyskaniu zgody Zarządcy drogi. 12. Obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodna z §7 części ogólnej tekstu planu. <p>Na parcelach o szerokości mniejszej niż 15 m, dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy parceli, dotyczy to również zabudowy uzupełniającej na terenach już zainwestowanych.</p>
5 RM+MNU 6 RM+MNU 7 RM+MNU	<p>TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI</p> <p>Podstawową funkcją zabudowy na omawianym terenie jest obsługa areálu rolnego poprzez adaptowane i nowo realizowane zagrody.</p> <p>Dopuszczalna lokalizacja w lukach nowej zabudowy mieszkaniowej z usługami, przy spełnieniu następujących warunków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Granice terenu przeznaczonego do zainwestowania winny mieścić się w szerokości określonej na załącznikach graficznych nr 1-3. 2. Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodna z rysunkiem planu - brakujące wymiary liczone od linii rozgraniczającej dróg i ulic odczytać ze skali 1:2000. <p>Wymagana 5,0 m - 6RM+MNU, - 5 RM+MNU i 7 RM+MNU, liczona od docelowej linii rozgraniczającej drogi powiatowej.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Powierzchnia terenu zabudowanego nie może przekraczać 30% powierzchni posesji określonej w punkcie 1. 4. Wysokość zabudowy mieszkalnej nie może przekraczać 8,0 m, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy z wykorzystaniem poddasza na cele użytkowe i mieszkalne. 5. Wysokość zabudowy gospodarczej nie może przekraczać 8,0 m, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy. 6. Dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe i wielopołaciowe symetryczne o spadku 35°-45°. Dopuszcza się symetryczne dachy naczółkowe oraz lukarny o wysokości nie większej niż 60% wysokości dachu. 7. Dachy budynków gospodarczych dwuspadowe o spadku 15°-30°, z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych o spadku

	<p>15°-30°.</p> <p>W wypadku lokalizacji w granicy dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych.</p> <p>8. Lokalizacja nowych obiektów mieszkalnych kalenicą równoległą do wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy, a w wypadku granic parceli wytyczonych skośnie do dróg i ulic lokalizacja nowych obiektów kalenicą prostopadłą do granic parceli.</p> <p>9. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni.</p> <p>10. Nakaz zabezpieczenia na terenie posesji miejsc postojowych w relacji minimum 2 miejsca na posesję. W przypadku świadczenia usług na terenie posesji ilość miejsc postojowych dla użytkowników należy zabezpieczyć w 100% na jej terenie.</p> <p>11. Dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych w pasie drogowym po uzyskaniu zgody Zarządcy drogi.</p> <p>12. Obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami części ogólnej tekstu planu.</p> <p>13. Na parcelach o szerokości mniejszej niż 15 m, dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy gospodarczej w granicy parceli, dotyczy to również zabudowy uzupełniającej na terenach już zainwestowanych.</p>
KDP S1096	<p>TEREN DROGI PUBLICZNEJ POWIATOWEJ</p> <p>1. Docelowa szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych.</p> <p>2. Dopuszczalna lokalizacja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z §7, - ciągów pieszych i rowerowych, - zieleni przydrożnej, - miejsc parkingowych za zgodą Zarządcy drogi, <p>3. Wyklucza się lokalizację:</p> <ul style="list-style-type: none"> - reklam, obiektów kubaturowych i miejsc parkingowych, za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego.
KDG 0831025	<p>TEREN DROGI PUBLICZNEJ GMINNEJ</p> <p>1. Utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności. Docelowa szerokość 12 i 10 m, w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych.</p> <p>2. Nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym zgodnie z rysunkiem planu odczytana ze skali.</p> <p>3. Dopuszczalna lokalizacja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z §7, - ciągów pieszych i rowerowych, - miejsc parkingowych za zgodą Zarządcy drogi, - zieleni przydrożnej, - reklam i obiektów małej architektury za zgodą Zarządcy drogi.
R	<p>TERENY ROLNICZE BEZ PRAWA ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA</p> <p>1. Zakaz lokalizacji nowej zabudowy.</p> <p>2. Zakaz likwidacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i zieleni nadbrzeżnej przy ciekach wodnych.</p>
ZLD	<p>TEREN PRZEZNACZONY NA POSZERZENIE OBSZARÓW LEŚNYCH</p> <p>Zewnętrzna linia rozgraniczająca tereny jest granicą rolno-leśną.</p>
ZL	<p>TERENY LASÓW PAŃSTWOWYCH OCHRONNYCH I PRYWATNYCH</p> <p>Obowiązują następujące ustalenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym również obiektów tymczasowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi z wyjątkiem obiektów służących bezpośrednio gospodarce leśnej, - prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z zasadami określonymi w planie urządzenia lasu opracowanym z uwzględnieniem przepisów szczególnych, - zachowanie w naturalnym stanie (bez zadrzewień) torfowisk, mokradeł oraz oczek wodnych,
E	<p>TEREN TRASY PRZEBIEGU LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ</p> <p>Teren przebiegu linii elektroenergetycznej 15kV.</p> <p>Ustala się strefę ograniczonego użytkowania od skrajnego przewodu linii.</p> <p>Wszelka działalność inwestycyjna na granicach strefy wymaga współdziałania z Zarządzającym linią.</p>

D – OBREB DROCHLIN – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Ustalenia szczegółowe, obowiązujące w obrębie jednostki Drochlin, są pokazane w załącznikach graficznych nr 1-8 w skali 1:5000 i załącznikach graficznych nr 9-23 w skali 1:2000 oraz dołączonych do nich legend. Stanowią one uzupełnienie ustaleń ogólnych z §1-§10 i dotyczą wyłącznie obrębu wsi Drochlin. Ustalenia kontynuują politykę przestrzenną, miejscowych planów ogólnych i szczegółowych, które z mocy ustawy utraciły ważność 31.12.2003 r. Ponadto są one zgodnie z ustaleniami Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Lelów uchwalonymi uchwałą Rady Gminy Lelów nr XXX/204/2005 z dnia 18 października 2005 r.

1. Wymagania dotyczące przestrzeni publicznych:

- wymóg zachowania zielenca w obrębie skrzyżowania drogi powiatowej KDP S1096 i drogi wojewódzkiej KDW 794 oraz drogi gminnej, prowadzonej w kierunku miejscowości Gródek,

- wymóg wyłączenia i zainwestowania terenów ZN w sąsiedztwie kościoła, szkoły i cmentarza. W obrębie terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, obowiązują kompleksowe rozwiązania projektowe w zakresie rozwiązań przestrzennych zieleni i małej architektury.

2. Ustala się następujące strefy ochrony konserwatorskiej wraz z zabytkami oraz dziedzictwa kulturowego, oraz zasady dotyczące ich ochrony.

3. Strefa ochrony konserwatorskiej B, przy cmentarzu grzebalnym - czynnym, posiadającym warunki do wpisu do rejestru obiektów zabytkowych, obejmująca teren cmentarza wraz z nagrobkiem żeliwnym Koniecpolskich oraz przyległym terenem leśnym.

4. Ochroną konserwatorską objęty jest dom – plebania, murowany ok.1930 r. oraz kapliczka mur. 1 poł. XIX w.

Likwidacja obiektów z powodu złego stanu technicznego, winna być poprzedzona wykonaniem inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej oraz zostać uzgodniona z organem właściwym d/s ochrony zabytków. Prace mające wpływ na zmianę wystroju i cech stylowych obiektów, wymagają uzgadniania z WKZ.

5. Strefy **W** i **OW** ochrony konserwatorsko-archeologicznej.

1) Strefą **W** obejmuje się tereny występowania stanowisk archeologicznych. Stanowiska archeologiczne, ich numeracja i lokalizacja:

- 1 (zał. graf. nr 3D w skali 1:5000),
- 2 (zał. graf. nr 3D w skali 1:5000),
- 3 (zał. graf. nr 3D w skali 1:5000, zał. graf. nr 17, 18 w skali 1:2000),
- 4 (zał. graf. nr 3D w skali 1:5000, zał. graf. nr 12, 16 w skali 1:2000),
- 6 (zał. graf. nr 7D w skali 1:5000, zał. graf. nr 19 w skali 1:2000),
- 7 (zał. graf. nr 7D w skali 1:5000, zał. graf. nr 19 w skali 1:2000),
- 8 (zał. graf. nr 7D w skali 1:5000, zał. graf. nr 20 w skali 1:2000),
- 9 (zał. graf. nr 7D w skali 1:5000),
- 10 (zał. graf. nr 7D w skali 1:5000),
- 11 (zał. graf. nr 7D w skali 1:5000),
- 12 (zał. graf. nr 7D w skali 1:5000),
- 13 (zał. graf. nr 7D w skali 1:5000),
- 14 (zał. graf. nr 7D w skali 1:5000, zał. graf. nr 18 w skali 1:2000),
- 15 (zał. graf. nr 3D w skali 1:5000, zał. graf. nr 18 w skali 1:2000),
- 16 (zał. graf. nr 3D w skali 1:5000),
- 17 (zał. graf. nr 3D w skali 1:5000),

- 18 (zał. graf. nr 3D w skali 1:5000, zał. graf. nr 16 w skali 1:2000),
- 19 (zał. graf. nr 3D w skali 1:5000, zał. graf. nr 16 w skali 1:2000),
- 20 (zał. graf. nr 7D w skali 1:5000),
- 21 (zał. graf. nr 6D w skali 1:5000, zał. graf. nr 23 w skali 1:2000),
- 53 (zał. graf. nr 3D, 7D w skali 1:5000, zał. graf. nr 18 w skali 1:2000).

Na terenach powyższych wszelka działalność związana z naruszeniem struktury gruntu, wymaga prowadzenia jej pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim. Zapis nie dotyczy prac rolnych.

2) Strefy **OW** - obserwacji archeologicznej. Strefy powyższe obejmują obszary o domniemanej zawartości relikwów archeologicznych. Na terenach powyższych wszelka działalność związana z naruszeniem struktury gruntu, wymaga prowadzenia jej pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim. Zapis nie dotyczy prac rolnych. Dla obu stref nie wprowadza się obowiązku opracowania dodatkowych, szczegółowych planów zagospodarowania przestrzennego.

6. Wyodrębnia się na terenie miejscowości następujące ograniczenia:

- tereny gleb organicznych, przyległych do zabudowy położone na wschód od terenów skoncentrowanej zabudowy wsi,

- tereny gleb wysokich klas bonitacyjnych (III i IVa), położonych na południe od skoncentrowanej zabudowy wsi.

7. Wymagania dotyczące sieci i urządzeń technicznych - rozbudowa i modernizacja, winna mieścić się w zasadach ustalonych w §7 części ogólnej tekstu planu.

8. Lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej z usługami, wymaga na gruntach rolnych kl. III uzyskania uprzedniej zgody na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej.

SYMBOL WG RYSUNKU PLANU	USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
1 RMU - Kopanina 2 RMU - Kopanina 3 RMU - Kopanina 4 RMU 5 RMU 6 RMU 7 RMU 8 RMU 9 RMU - Dębowiec 10 RMU - Dębowiec 11 RMU - Dębowiec 12 RMU - Dębowiec 13 RMU - Ostrów Podlejski 14 RMU 15 RMU 16 RMU 17 RMU 18 RMU 19 RMU 20 RMU 21 RMU 22 RMU 23 RMU 24 RMU 25 RMU	<p>TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z USŁUGAMI I MAŁYCH DOMÓW MIESZKALNYCH</p> <p>Podstawową funkcją istniejącej i projektowanej zabudowy na omawianym terenie jest obsługa areалу rolnego poprzez adaptowane i nowo realizowane zagrody oraz prowadzenie rzemiosła produkcyjnego z ograniczeniami wymienionymi w §5 pkt f.</p> <p>Ponadto dopuszcza się zabudowę mieszkalną jednorodzinną oraz małych domów mieszkalnych.</p> <p>Realizacja nowej zabudowy wymaga spełnienia następujących warunków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Granice terenu przeznaczonego do zainwestowania winny mieścić się w szerokościach określonych na załącznikach graficznych nr 1-8, w skali 1:5000 oraz 9-23, w skali 1:2000. 2. Linia zabudowy zgodna z rysunkiem planu. Brakujące wymiary od nieprzekraczalnej linii rozgraniczającej drogi i należy odczytać wprost ze skali 1:2000. 3. Powierzchnia terenu zabudowanego nie może przekraczać 30% powierzchni posesji określonej w punkcie 1. 4. Wysokość zabudowy mieszkalnej nie może przekraczać 9,0 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenic z wykorzystaniem poddasza na cele użytkowe i mieszkalne. 5. Wysokość zabudowy gospodarczej nie może przekraczać 6,0 m, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenic. 6. Dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe i wielopłocaciowe symetryczne o spadku 35°-45°, dopuszcza się symetryczne dachy naczółkowe oraz lukarny o wysokości, nie większej niż 60% wysokości dachu. 7. Dachy budynków gospodarczych dwuspadowe, o spadku 15°-30°. <p>W wypadku lokalizacji w granicy sąsiada dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych.</p> <ol style="list-style-type: none"> 8. Lokalizacja nowych obiektów mieszkalnych kalenicą równoległą do wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy. 9. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni. 10. Nakaz zabezpieczenia na terenie posesji miejsc postojowych w relacji minimum 2 miejsca na posesję. W przypadku świadczenia usług na jej terenie ilość miejsc postojowych należy zabezpieczyć w 100% w granicach posesji. 11. Dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych w pasie drogowym dróg lokalnych po uzyskaniu zgody Zarządcy drogi. 12. Obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami części ogólnej tekstu planu. 13. Na parcelach o szerokości mniejszej niż 15 m, dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy gospodarczej w granicy parceli, dotyczy to również zabudowy uzupełniającej na terenach już zainwestowanych. 14. Wjazd z drogi wojewódzkiej KDW 794 wymaga uzgodnienia z Zarządcą drogi. 15. Na terenach 1-3RMU, 10RMU, 13RMU, 29RMU wymagana budowa stacji transformatorowych 15/04 kV wraz z liniami średniego i niskiego napięcia.

<p>26 RMU 27 RMU 28 RMU 29 RMU 30 RMU - Kwarty 31 RMU - Kwarty</p>	
<p>32 MNU</p>	<p>TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI ORAZ MAŁYCH DOMÓW MIESZKALNYCH Podstawową funkcją istniejącej i projektowanej zabudowy na omawianym terenie jest zaspokojenie potrzeb mieszkańców w zakresie mieszkalnictwa. Lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej z usługami, przy spełnieniu następujących warunków: 1. Linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Brakujące wymiary liczone od docelowej linii rozgraniczającej drogi odczytać wprost ze skali 1:2000. 2. Powierzchnia terenu zabudowanego nie może przekraczać 30% powierzchni posesji określonej w punkcie 1. 3. Wysokość zabudowy mieszkalnej nie może przekraczać 8,0 m, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy z wykorzystaniem poddasza na cele użytkowe mieszkalne. 4. Wysokość zabudowy gospodarczej służebnej do budynków mieszkalnych, nie może przekraczać 6,0 m, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy. 5. Dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe i wielopołaciowe symetryczne, o spadku 35°-45°, dopuszcza się symetryczne dachy naczółkowe oraz lukarny o wysokości nie większej niż 60% wysokości dachu. 6. Dachy budynków gospodarczych dwuspadowe, o spadku 15°-30°, z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych o spadku 15°-30°. W wypadku lokalizacji w granicy sąsiada, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych. 7. Lokalizacja nowych obiektów mieszkalnych kalenicą równoległą do wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy, w wypadku granic parceli wytyczonych skośnie do dróg i ulic lokalizacja nowych obiektów kalenicą prostopadłą do granic parceli. 8. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni . 9. Nakaz zabezpieczenia na terenie posesji miejsc postojowych w relacji minimum 2 miejsca na posesję. W przypadku świadczenia usług na jej terenie ilość miejsc postojowych należy zabezpieczyć w 100% potrzeb użytkowników w granicach posesji. 10. Obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami części ogólnej tekstu planu. 11. Na terenie 32MNU wymagana budowa stacji transformatorowych 15/04 kV wraz z liniami średniego i niskiego napięcia. 12. Z uwagi na duży zasięg obszaru wskazane jest opracowanie szczegółowego planu podziału.</p>
<p>33 UO</p>	<p>TEREN USŁUG OŚWIATY I WYCHOWANIA SZKOŁA PODSTAWOWA Podstawową funkcją istniejącego obiektu jest zapewnienie zaspokojenia potrzeb ludności miejscowości w zakresie oświaty kultury fizycznej. 1. Dopuszczalne modernizacja i rozbudowa obiektów pod warunkiem przestrzegania wymogów określonych w § 8-9 części ogólnej tekstu planu. 2. W wypadku rozbudowy wymagane jest utrzymanie i zharmonizowanie jednolitego charakteru architektury obiektów dydaktycznych, usługowych i służebnej zabudowy mieszkalnej. 3. Utrzymanie linii zabudowy, ustalonej przez istniejący obiekt główny. 4. Wyodrębnienia na terenie posesji minimum 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych. 5. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni . 6. Zapewnienia możliwości rozbudowy infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami części ogólnej tekstu planu.</p>
<p>34 US</p>	<p>TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI Podstawową funkcją terenu jest urządzenie na nim wiejskiego ośrodka sportu i rekreacji, w połączeniu z terenem 33 US. Program terenu swobodny, może ulec poszerzeniu i modyfikacji w miarę wzrastających potrzeb wsi, ale przy zachowaniu minimum obejmującego: 1. Boisko do piłki nożnej. 2. Zestaw boisk do gier zespołowych. 3. Estrada z małą widownią. 4. Parking na ok. 50 samochodów osobowych. 5. Budynek z szatniami i węzłem sanitarnym. 6. Wymagane połączenie funkcjonalne z terenem 33 UO.</p>
<p>35 UKUI</p>	<p>TEREN USŁUG KULTURY I USŁUG INNYCH Remiza OSP Obiekt wielofunkcyjny do obsługi mieszkańców wsi. Dopuszczalna modernizacja i rozbudowa przy spełnieniu wymogów określonych w § 8- §9 części ogólnej tekstu planu. Wymagane jest: 1. Utrzymanie jednolitego charakteru architektury. 2. Utrzymanie linii zabudowy ustalonej przez istniejący obiekt główny. 3. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni . 4. Zapewnienie możliwości rozbudowy infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami części ogólnej tekstu planu.</p>
<p>36 UH</p>	<p>TEREN USŁUG HANDLU Obiekt wolnostojący położony w rejonie skrzyżowania drogi wojewódzkiej KDW 794 z drogą powiatową i gminną.</p>

	<p>Dopuszczalna modernizacja i rozbudowa pod warunkiem przestrzegania wymogów określonych w §9 pkt 2 części ogólnej tekstu planu.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wymagane urządzenia w ramach przestrzeni publicznej otoczenia obiektu z małą architekturą i zielenią publiczną. 2. Wymagane w ramach prac modernistycznych i remontowych wykonania atyki wieńczącej.
37 UK	<p>TEREN USŁUG KULTURY</p> <p>Kościół rzymsko-katolicki nie objęty opieką konserwatora zabytków oraz dom-plebania murowana ok. 1930 r. objęta ochroną konserwatorską. Dopuszczalna modernizacja i rozbudowa pod warunkiem przestrzegania wymogów określonych w §9 pkt części ogólnej tekstu planu.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. W wypadku prac prowadzonych w otoczeniu kościoła, naruszających strukturę gruntu, wymagany jest nadzór archeologiczny WKZ. 2. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni.
38 P	<p>TEREN USŁUG I OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH O RÓŻNEJ FUNKCJI I ZRÓŻNICOWANYCH USŁUGACH</p> <p>Podstawową funkcją terenów jest zaspokojenie potrzeb mieszkańców i gminy w zakresie rozwoju produkcji, usług i miejsc pracy. Modernizacja istniejących obiektów, ich rozbudowa i budowa nowych wymaga:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Utrzymania od strony drogi powiatowej KDP S1096 i drogi wojewódzkiej KDW 794, linii zabudowy ustalonej 10 - 15 m, od krawędzi drogi i 5,0 m od pozostałych granic terenu. 2. Wysokość zabudowy nie wyższa niż 10 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy. 3. Dachy o spadku 15° osłonięte attyką od strony frontowej. 4. Uciążliwość produkcji nie może przekraczać granic parceli. 5. Wzdłuż drogi powiatowej KDP S1096, pozostawić pas terenu przeznaczony na parking dla użytkowników, szerokości min. 7,5 m . 6. Obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodna z ustaleniami ogólnymi tekstu planu.
39 ZC	<p>TEREN CMENTARZA O USTALONEJ STREFIE OCHRONY SANITARNEJ</p> <p>Teren cmentarza rzymsko-katolickiego, posiadający warunki do wpisu, do rejestru obiektów zabytkowych wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej B.</p> <p>Wymagane jest:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zachowanie strefy ochronnej zieleni wysokiej od strony południowej i wschodniej. 2. Urządzenie przed cmentarzem parkingu dla samochodów osobowych, na ok. 30 stanowisk. 3. Zachowanie istniejącego układu przestrzennego starej części cmentarza, a w szczególności lokalizacji zabytkowych nagrobków żeliwnych i murowanych „in situ”, w tym nagrobku rodziny Koniecpolskich oraz detali ogrodzeń żeliwnych. 4. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni. 5. Ujednolicenie ogrodzenia części starej i nowej cmentarza. Ogrodzenie winno być ażurowe od strony południowej, zachodniej i wschodniej.
KDW 794	<p>TEREN DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 794</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Docelowa szerokość poza terenami zwartej zabudowy wiejskiej 30 m. 2. W obrębie zabudowy wiejskiej docelowa szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z załącznikiem graficznym 20 m. 3. Wszelkie inwestycje na terenach sąsiadujących z drogą, wymagają uzgodnienia z Zarządcą drogi.
KDP S1096 KDP S1103	<p>TEREN DRÓG PUBLICZNYCH POWIATOWYCH</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Docelowa szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych. 2. Dopuszczalna lokalizacja: <ul style="list-style-type: none"> - urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z §7, - ciągów pieszych i rowerowych, - zieleni przydrożnej, - miejsc parkingowych za zgodą Zarządcy drogi, 3. Wyklucza się lokalizację: <ul style="list-style-type: none"> - reklam, obiektów kubaturowych i miejsc parkingowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego.
KDG-KDX	<p>TEREN DRÓG PUBLICZNYCH GMINNYCH DRÓG LOKALNYCH I CIĄGÓW PIESZYCH</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Utrzymuje się linie rozgraniczające zgodnie z ważnością 12 - 10 - 7,0 m . Docelowa szerokość 12 m, w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych. 2. Nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym zgodnie z rysunkiem planu odczytana ze skali 1:2000. 3. Dopuszczalna lokalizacja: <ul style="list-style-type: none"> - urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z §7, - ciągów pieszych i rowerowych, - miejsc parkingowych za zgodą Zarządcy drogi, - zieleni przydrożnej, - reklam i obiektów małej architektury za zgodą Zarządcy drogi.
WS	<p>RZĘKA BIAŁKA LEŁOWSKA, CIEK DĘBOWIEC, CIEK OD DROCHLINA, ROWY MELIORACYJNE, ZBIORNIKI WODNE</p> <p>Rzeka Białka Lełowska, Ciek Dębowiec, Ciek od Drochlina, rowy melioracyjne znajdują się w ewidencji prowadzonej przez Śląski Zarząd Melioracji Urządzeń Wodnych – Oddział Częstochowie.</p> <p>Podstawową funkcją urządzeń jest regulacja stosunków wodnych na przyległym terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.</p> <p>Wymagane przestrzeganie następujących warunków:</p>

	<ol style="list-style-type: none"> 1. Utrzymanie szerokości określonych w mapach ewidencyjnych. 2. Prowadzenie prac ziemnych i budowlanych w odległości mniejszej niż 10 m liczonych od krawędzi rowów wymaga zgody Zarządcy urzędu. 3. Dopuszczalna rozbudowa i modernizacja urządzeń pod warunkiem zachowania sąsiadujących z nim pozostałych urządzeń określonych w planie. 4. Lokalizacja poszczególnych inwestycji, winna być uzgadniana indywidualnie z Zarządcą urzędu.
ZL	<p>TERENY LASÓW PAŃSTWOWYCH, OCHRONNYCH I PRYWATNYCH</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wymagane jest prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z zasadami określonymi w planie urzędniowym lasu opracowanym z uwzględnieniem przepisów szczególnych. 2. Wymagane jest zachowanie w stanie naturalnym torfowisk, mokradeł oraz oczek wodnych. 3. Zewnętrzna granica lasu jest granicą rolno-leśną. 4. Teren położony w bezpośrednim sąsiedztwie z 39ZC, objęty jest strefą konserwatorską. Uzupełnianie starodrzewu na tym terenie, należy prowadzić w oparciu, o gatunki rodzime, jakie występują na terenie 39ZC. 5. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni .
E	<p>TEREN TRESY PRZEBIEGU LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ</p> <p>Teren przebiegu linii elektroenergetycznej 15 kV. Ustala się strefę ograniczonego użytkowania 5,0 m od skrajnego przewodu linii. Wszelka działalność inwestycyjna na granicach strefy, wymaga współdziałania z Zarządzającym linią. Na terenach 1-3RMU, 10RMU, 13RMU, 29RMU, 32MNU wymagana jest budowa stacji transformatorowych 15/04 kV wraz z liniami średniego napięcia i sieciami rozdzielczymi. Dla terenów 1-3RMU, 29RMU, 32MNU stację transformatorową należy zlokalizować przy drodze KDW 794. Dla terenu 10RMU stację transformatorową należy zlokalizować przy drodze KDP S1096.</p>
R1	<p>TERENY ROLNICZE WYŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dopuszczalna lokalizacja nowych zagród. 2. Zakaz likwidacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz zieleni nadbrzeżnej przy ciekach wodnych. 3. W istniejących zagrodach, dopuszcza się wymianę i uzupełnienie istniejącego zainwestowania, bez powiększania powierzchni działki siedliskowej.
R	<p>TERENY ROLNICZE BEZ PRAWA ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zakaz lokalizacji nowej zabudowy. 2. Zakaz likwidacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i zieleni nadbrzeżnej przy ciekach wodnych.

E – GRÓDEK – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Ustalenia szczegółowe obowiązujące w obrębie jednostki Gródek są pokazane w załącznikach graficznych nr 1-3 w skali 1:5000 i załącznikach graficznych nr 4-8 w skali 1:2000 oraz dołączonych do nich legend. Stanowią one uzupełnienie ustaleń ogólnych z §1-§10 tekstu planu wyłącznie w odniesieniu do miejscowości Gródek. Ustalenia kontynuują politykę przestrzenną miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które z mocy ustawy utraciły ważność 31.12.2003 r. Ponadto są one zgodne z ustaleniami Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Lelów uchwalonymi uchwałą Rady Gminy Lelów nr XXX/204/2005 z dnia 18 października 2005 r.

1. Wymagania dot. przestrzeni publicznej dotyczą:

- Otoczenia kaplicy zlokalizowanej w poszerzeniu drogi powiatowej 21 KDP S1103.
- Terenów 19, 20 ZP, które zlokalizowane są w centrum wsi, winny spełniać warunki ustaleń szczegółowych dot. w.w. terenów.

2. Ograniczenia dotyczące ochrony przyrody i środowiska dotyczą:

- Uzgodnienia doboru drzew na terenach planowanych do zalesienia w obrębie terenów zalewowych Pilicy.
- Wykluczenia i ograniczenia zabudowy na terenach o złych warunkach fizjograficznych niewskazanych do zabudowy w opracowaniach ekofizjograficznych.
- Nakaz zachowania w ciągu drogi i na odrębnych parcelach wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni.

3. Wymagania dotyczące ochrony konserwatorsko-archeologicznej.

Strefa **OW** - obserwacji archeologicznej.

Strefa powyższa obejmuje obszary o domniemanej zawartości reliktywów archeologicznych. Stanowiska obserwacji archeologicznej, ich numeracja i lokalizacja:

- 42 (zał. graf. nr 2E w skali 1:5000),
- 43 (zał. graf. nr 2E w skali 1:5000, zał. graf. nr 8 w skali 1:2000),
- 44 (zał. graf. nr 1E w skali 1:5000),
- 45 (zał. graf. nr 1E w skali 1:5000),
- 46 (zał. graf. nr 1E w skali 1:5000).

Na terenach powyższych wszelka działalność związana z naruszeniem struktury gruntu wymaga prowadzenia jej pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim. Zapis nie dotyczy prac rolnych.

Strefa nie wymaga obowiązku opracowania dodatkowych, szczegółowych planów zagospodarowania przestrzennego.

4. Wymagania dotyczące sieci i urządzeń technicznych:

- rozbudowa i modernizacja, winna mieścić się w zasadach ustalonych w §7 części ogólnej tekstu planu.

SYMBOL WG RYSUNKU PLANU	USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
1 RM+ML	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I LETNISKOWEJ Z DOPUSZCZENIEM POBYTU CAŁOROCZNEGO ORAZ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG Podstawową funkcją terenów jest obsługa arealu rolnego poprzez istniejącą i projektowaną zabudowę gospodarczą i związaną z przypisaną funkcją zabudową zagrodową oraz zaspokojenie potrzeb mieszkańców wsi i przyległego regionu ograniczającymi zakresem mieszkalnictwa i rekreacji. Lokalizacja nowej budowy winna spełniać następujące warunki: 1. Granice terenu przeznaczonego do zainwestowania nie mogą przekraczać szerokości określonej w załącznikach graficznych nr 1-8. 2. Linia zabudowy zgodna z rysunkiem planu winna być traktowana jako nieprzekraczalna tj. ustalająca minimalną odległość zabudowy od docelowej szerokości drogi.
2 RM+ML	
3 RM+ML	
4 RM+ML	
5 RM+ML	

	<p>3. Powierzchnia terenu zabudowanego nie może przekraczać łącznie 30% powierzchni posesji określonej w punkcie 1.</p> <p>4. Wysokość zabudowy mieszkaniowej, letniskowej i pensjonatowej nie może przekraczać 9,0 m, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenic.</p> <p>5. Dachy budynków mieszkalnych i pensjonatowych dwu lub wielospadowe symetryczne o spadku 35°-45°.</p> <p>6. Wysokość zabudowy gospodarczej i wolnostojących pomieszczeń usługowych nie może przekraczać 6,0 m, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenic.</p> <p>7. Dachy budynków pozostałych dwuspadowe o spadku 15°-30°. W wypadku lokalizacji w granicy sąsiada dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych.</p> <p>8. Lokalizacja nowych obiektów mieszkalnych kalenicą równoległą do podanej w rysunkach planu linii zabudowy.</p> <p>9. Nakaz zabezpieczenia na terenie posesji miejsc postojowych w relacji minimum 2 miejsca na posesję. W przypadku świadczenia usług na jej terenie ilość miejsc postojowych winna zabezpieczać 100% potrzeb korzystających.</p> <p>10. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni.</p> <p>11. Ogrodzenie trwale od str. drogi wys. do 1,5 m, łącznie z podmurówką.</p> <p>12. Obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami punktu 4 części wstępnej ustaleń E Gródek.</p> <p>13. Wymagane przestrzeganie ustaleń dotyczących strefy ograniczonego użytkowania od linii 110 kV i 15 kV.</p>
<p>6 ML 7 ML 8 ML 9 ML 10 ML 11 ML 12 ML 13 ML 14 ML 15 ML 16 ML 17 ML 18 ML 19 ML</p>	<p>TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ Z DOPUSZCZENIEM POBYTU CAŁOROCZNEGO ORAZ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG</p> <p>Podstawową funkcją istniejącej i projektowanej zabudowy jest zaspokojenie potrzeb użytkowników w zakresie mieszkalnictwa i rekreacji przy spełnieniu następujących warunków:</p> <p>1. Granice terenu przeznaczonego do zainwestowania nie mogą przekraczać szerokości określonej na ten cel, określonej w załącznikach graficznych 1-8.</p> <p>2. Linia zabudowy swobodna przy zachowaniu minimalnej odległości od docelowych linii rozgraniczających dróg ustalonej na rysunku planu.</p> <p>3. Powierzchnia terenu zabudowanego nie może przekraczać 20% powierzchni parceli.</p> <p>4. Wysokość zabudowy mieszkaniowej, letniskowej i pensjonatowej nie może przekraczać 9,0 m, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenic. Dopuszczalne wykorzystanie poddasza na cele użytkowe lub mieszkalne.</p> <p>5. Wysokość zabudowy towarzyszącej nie może przekraczać 6,0 m, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenic.</p> <p>6. Dachy budynków dwu lub wielopłociowe o spadkach 35°-45°. Kalenica równoległa do linii zabudowy.</p> <p>7. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni.</p> <p>8. Nakaz zabezpieczenia na terenie posesji miejsc postojowych w relacji minimum 2 miejsca na posesję.</p> <p>9. Trwale ogrodzenie posesji, winno uwzględniać konieczność poszerzenia pasa drogowego. Ogrodzenie winno być ażurowe, o łącznej wysokości wraz z podmurówką 1,5 m, palach drewnianych lub metalowych.</p> <p>10. Obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami punktu 4 części wstępnej ustaleń E Gródek.</p> <p>11. Tereny 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18 ML wymagają fragmentarycznego przeprowadzenia scalenia i opracowania wtórnych planów podziału. Pokazany liniami przerywanymi podział na nowe parcele, winien być traktowany jako jedna z możliwych propozycji podziału.</p> <p>12. Wymagane utrzymanie projektowanych linii rozgraniczających dróg i ulic KDG.</p>
20 UK	<p>TEREN USŁUG KULTURY TEREN I OBSŁUGA KAPLICY</p> <p>1. Wymagane uzgodnienie wszelkich prac adaptacyjnych i modernizacyjnych przy obiekcie z WKZ.</p> <p>2. Wymagane urządzenie i utrzymanie przed obiektem placu utwardzonego o pow. minimum 30 m².</p>
21 ZP 22 ZP	<p>TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ, WYSOKIEJ I NISKIEJ</p> <p>Podstawową funkcją przypisaną do terenu jest zapewnienie przebywającym na terenie miejscowości miejsca dla lokalnych spotkań, zabaw dla dzieci, budowy kiosków z pamiątkami, prasą drobnym handlem.</p> <p>Program urządzenia terenu swobodny, może ulegać modyfikacji poszerzeniu w miarę wzrastających potrzeb użytkowników, ale przy zachowaniu programu minimum, obejmującego:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zieleni wysoką, - miejsce zabaw dla dzieci, - zbiornik wodny, - miejsca wypoczynku. <p>Wymagane zachowanie istniejącego starodrzewu.</p>
23 KDP S1103 24 KDP S1104 25 KDP S1106	<p>TEREN DRÓG PUBLICZNYCH POWIATOWYCH</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1103 – relacji od drogi wojewódzkiej 794 przez Wąsosz, Aleksandrów - Gródek - S1104 – relacji Biała Wielka – Gródek - S1106 – relacji Gródek, Przyłek – Brzostek <p>1. Docelowa szerokość w liniach rozgraniczających minimum pod warunkiem uzyskania parametrów zgodnych z wymogami przepisów szczególnych.</p> <p>2. Dopuszczalna lokalizacja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z § 7, części ogólnej tekstu planu, - ciągów pieszych i rowerowych, <p>3. Wyklucza się lokalizację reklam, obiektów kubaturowych i miejsc parkingowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego.</p> <p>4. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni.</p> <p>5. Poszerzenie ulicy 23KDP S1103 w otoczeniu istniejącej kaplicy, pozostawić i zagospodarować jako przestrzeń publiczną.</p>
KDG	<p>TEREN DRÓG PUBLICZNYCH GMINNYCH I ULIC WEWNĘTRZNYCH</p> <p>1. Docelowa szerokość w liniach rozgraniczających 12, 10, w zależności od stopnia ważności, zgodnie z ustaleniami rysunku planu.</p>

	<p>2. Dopuszczalna lokalizacja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z § 7, części ogólnej tekstu planu, - ciągów pieszych i rowerowych - miejsc parkingowych za zgodą Zarządcy drogi, - reklam i urządzeń obsługi komunikacji.
R	<p>TERENY ROLNICZE BEZ PRAWA ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zakaz lokalizacji nowej zabudowy. 2. Zakaz likwidacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i zieleni nadbrzeżnej przy ciekach wodnych.
ZL	<p>TERENY LASÓW PAŃSTWOWYCH, OCHRONNYCH I PRYWATNYCH</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wymagane jest prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z zasadami określonymi w planie urzędniowym lasu opracowanym z uwzględnieniem przepisów szczególnych. 2. Wymagane jest zachowanie w stanie naturalnym torfowisk, mokradeł oraz oczek wodnych.
ZLD	<p>TERENY PRZEZNACZONE NA POSZERZENIE OBSZARÓW LEŚNYCH</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zewnętrzna linia rozgraniczająca jest docelową granicą rolno-leśną. 2. Obowiązuje prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z zasadami określonymi w planie urządzenia lasu opracowanym przy uwzględnieniu przepisów szczególnych. 3. Obowiązuje zachowanie istniejących dróg i ścieżek oraz rowów melioracyjnych. 4. Obszary położone przy rzece Pilicy winny posiadać dobór drzewostanu jak dla terenów zalewowych.
WS1	<p>RZĘKA PILICA</p> <p>Obowiązuje wyznaczenie w jej sąsiedztwie terenów zalewowych zgodnie z Ustawą Prawo Wodne, zgodnie z zarządzeniem RZGW w Warszawie.</p> <p>Rzeka Pilica znajduje się w ewidencji prowadzonej przez Śląski Zarząd Melioracji Urządzeń Wodnych – Oddział w Częstochowie.</p> <p>Podstawową funkcją urządzeń, jest regulacja stosunków wodnych na przyległym terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.</p> <p>Wymagane przestrzeganie następujących warunków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Utrzymanie szerokości określonych w mapach ewidencyjnych. 2. Prowadzenie prac ziemnych i budowlanych w odległości mniejszej, niż , liczonych od krawędzi rowów wymaga zgody Zarządcy urządzenia. 3. Dopuszczalna rozbudowa i modernizacja urządzeń pod warunkiem zachowania sąsiadujących z nim pozostałych urządzeń określonych w planie. 4. Lokalizacja poszczególnych inwestycji, winna być uzgadniana indywidualnie z Zarządcą urządzenia.
WS	<p>RZĘKA NAKŁO, CIEKI WODNE I GŁÓWNE ROWY MELIORACYJNE</p> <p>Rzeka Nakło, ciek wodny, rowy melioracyjne znajdują się w ewidencji prowadzonej przez Śląski Zarząd Melioracji Urządzeń Wodnych – Oddział w Częstochowie.</p> <p>Podstawową funkcją urządzeń jest regulacja stosunków wodnych na przyległym terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.</p> <p>Wymagane przestrzeganie następujących warunków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Utrzymanie szerokości określonych w mapach ewidencyjnych. 2. Prowadzenie prac ziemnych i budowlanych w odległości mniejszej niż 10 m, liczonych od krawędzi rowów wymaga zgody Zarządcy urządzenia. 3. Dopuszczalna rozbudowa i modernizacja urządzeń pod warunkiem zachowania sąsiadujących z nim pozostałych urządzeń określonych w planie. 4. Lokalizacja poszczególnych inwestycji winna być uzgadniana indywidualnie z Zarządcą urządzenia.
110 kVEE	<p>TEREN TRASY PRZEBIEGU LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania, ustalona w odległości 20 m od skrajnego przewodu linii. 2. Wszelka działalność inwestycyjna na granicach strefy, wymaga współdziałania z Zarządzającym linią.
E	<p>TEREN TRASY PRZEBIEGU LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV WRAZ ZE STACJĄ TRANSFORMATOROWĄ 15/04 kV</p> <p>Teren przebiegu linii elektroenergetycznej 15 kV.</p> <p>Ustala się strefę ograniczonego użytkowania 5,0 m od skrajnego przewodu linii.</p> <p>Wszelka działalność inwestycyjna na granicach strefy wymaga współdziałania z Zarządzającym linią.</p>

F – OBRĘB KONSTANTYNÓW – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Ustalenia szczegółowe w obrębie wsi Konstantynów są pokazane w załącznikach graficznych 1-3 w skali 1:5000 i 4-5, w skali 1:2000 oraz dołączonych do nich legend. Stanowią one uszczegółowienie ustaleń ogólnych z §1-§10 tekstu planu wyłącznie w odniesieniu do miejscowości Konstantynów.

Ustalenia kontynuują politykę przestrzenną miejscowego planu ogólnego, który z mocy ustawy utracił ważność 31.12.2003 r. Ponadto są one zgodnie z ustaleniami Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Lelów uchwalonymi uchwałą Rady Gminy Lelów nr XXX/204/2005 z dnia 18 października 2005 r. Obręb Konstantynów obejmuje swoim zasięgiem, oprócz terenu wsi sąsiadującej z zabudową wsi Skrajniwa, również tereny leśne i przeznaczone do dolesienia.

Obszar wsi nie posiada odrębnych planów, opracowanych przed 2003 r., które zachowałyby ważność.

1. Strefą W obejmuje się tereny występowania stanowisk archeologicznych. Stanowisko archeologiczne nr 50 (zał. graf. nr 2F skala 1:5000). Na terenach powyższych wszelka działalność związana z naruszeniem struktury gruntu wymaga prowadzenia jej pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim. Nie dotyczy to prac rolnych. Strefa nie wymaga obowiązku opracowania dodatkowych, szczegółowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2. Ochroną konserwatorską objęte są obiekty, do których należą:

- chałupa nr 8 ok. 1910 r. – drewniana,
- kuźnia gospodarcza nr 28 pocz. XX w. – drewniana.

Prace mające wpływ na zmianę wystroju i cech stylowych obiektów, wymagają uzgadniania z WKZ. Likwidacja obiektów z powodu złego stanu technicznego winna być poprzedzona wykonaniem inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej oraz zostać uzgodniona z organem właściwym d/s ochrony zabytków.

3. W zakresie infrastruktury technicznej na terenie miejscowości obowiązuje:

- budowa systemu spinającego sieć wodociągową z centralną siecią wodociągową gminy,
- alternatywne rozwiązanie systemu kanalizacji sanitarnej poprzez:

a) podczyszczenie i przerzut ścieków do rowów otwartych.

b) przepompowywanie ścieków surowych i przerzut ścieków na oczyszczalnię.

Rozwiązanie powyższe, winno być wspólne dla wsi Skrajniwa i Konstantynów. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, wymagane odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników wybieralnych z wywozem w sposób zorganizowany na oczyszczalnię ścieków. Położenie miejscowości na terenie gł. zbiornika wód podziemnych (G.Z.W.P.) wymaga zakazu stosowania na tym terenie indywidualnych biologicznych oczyszczalni ścieków sanitarnych. Wywóz nieczystości stałych w sposób zorganizowany na stację recyklingu w Ślęzanach. Podstawowym ograniczeniem są złe warunki budowlane spowodowane wysokim poziomem wód gruntowych.

SYMBOL WG RYSUNKU PLANU	USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
1 RM+MNU 2 RM+MNU	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI Podstawową funkcją zabudowy na omawianym terenie jest obsługa arealu rolnego poprzez adaptowane i nowo realizowane zagrody. Dopuszczalna lokalizacja w lukach nowej zabudowy mieszkaniowej z usługami z wykorzystaniem istniejących podziałów własnościowych przy spełnieniu następujących warunków: 1. Granice terenu przeznaczonego do zainwestowania winny mieścić się w szerokości określonej na załącznikach graficznych nr 1-5. 2. Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodna z rysunkiem planu - brakujące wymiary liczone od linii rozgraniczającej dróg i ulic odczytać ze skali 1:2000. 3. Powierzchnia terenu zabudowanego nie może przekraczać 30% powierzchni posesji określonej w punkcie 1. 4. Wysokość zabudowy mieszkalnej nie może przekraczać 8,0 m, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy z wykorzystaniem poddasza na cele użytkowe i mieszkalne. 5. Wysokość zabudowy gospodarczej nie może przekraczać 6,0 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy.

	<p>6. Dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe i wielopołaciowe symetryczne o spadku 35°-45°. Dopuszcza się symetryczne dachy naczółkowe oraz lukarny o wysokości nie większej niż 60% wysokości dachu.</p> <p>7. Dachy budynków gospodarczych dwuspadowe o spadku 15°-30°, z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych o spadku 15°-30°.</p> <p>W wypadku lokalizacji w granicy dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych.</p> <p>8. Lokalizacja nowych obiektów mieszkalnych kalenicą równoległą do wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy, a w wypadku granic parceli wytyczonych skośnie do dróg i ulic lokalizacja nowych obiektów kalenicą prostopadłą do granic parceli.</p> <p>9. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni.</p> <p>10. Nakaz zabezpieczenia na terenie posesji miejsc postojowych w relacji minimum 2 miejsca na posesję. W przypadku świadczenia usług na terenie posesji ilość miejsc postojowych dla użytkowników należy zabezpieczyć w 100 % na jej terenie.</p> <p>11. Dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych w pasie drogowym po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.</p> <p>12. Obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami części ogólnej tekstu planu.</p> <p>13. Na parcelach o szerokości mniejszej niż 15 m, dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy gospodarczej w granicy parceli, dotyczy to również zabudowy uzupełniającej na terenach już zainwestowanych.</p>
3 UI	<p>TEREN USŁUG INNYCH TERENY REMIZY OSP I SPORTU</p> <p>Podstawową funkcją terenu jest zabezpieczenie potrzeb miejscowości w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego, kultury i sportu, przy przestrzeganiu następujących warunków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wysokość zabudowy do 10 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy. 2. Dach dwuspadowy o spadku do 30°, z możliwością wykorzystania poddasza do celów użytkowych. 3. Linia zabudowy do zachowania, liczona w odległości 15, 10, 4,0 m od linii rozgraniczającej parceli.
4 UK	<p>TEREN USŁUG KULTURY</p> <p>Kapliczka przydrożna (zał. graf. nr 1F w skali 1:5000, zał. graf. nr 5, w skali 1:2000), zlokalizowana przy skrzyżowaniu dróg powiatowych S1101, S1098, S1102.</p> <p>Nakaz zachowania i utrzymania cech stylowych.</p>
WS	<p>RZĘKA KOZYRKA ORAZ ROWY MELIORACYJNE</p> <p>Obowiązuje wyznaczenie w jej sąsiedztwie terenów zalewowych zgodnie z Ustawą Prawo Wodne, zgodnie z zarządzeniem RZGW w Poznaniu.</p> <p>Rzeka Kozyrka, rowy melioracyjne znajdują się w ewidencji prowadzonej przez Śląski Zarząd Melioracji Urządzeń Wodnych – Oddział w Częstochowie.</p> <p>Podstawową funkcją urządzeń jest regulacja stosunków wodnych na przyległym terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Wymagane przestrzeganie następujących warunków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Utrzymanie szerokości określonych w mapach ewidencyjnych. 2. Prowadzenie prac ziemnych i budowlanych w odległości mniejszej niż 10 m, liczonych od krawędzi rowów wymaga zgody Zarządcy urządzenia. 3. Dopuszczalna rozbudowa i modernizacja urządzeń pod warunkiem zachowania sąsiadujących z nim pozostałych urządzeń określonych w planie. 4. Lokalizacja poszczególnych inwestycji, winna być uzgadniana indywidualnie z Zarządcą urządzenia.
KDP	<p>TEREN DROGI PUBLICZNEJ POWIATOWEJ</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Docelowa szerokość w liniach rozgraniczających 12-15 m, w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych. 2. Dopuszczalna lokalizacja: <ul style="list-style-type: none"> - urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z §7, - ciągów pieszych i rowerowych, - zieleni przydrożnej, - miejsc parkingowych za zgodą Zarządcy drogi, 3. Wyklucza się lokalizację: <ul style="list-style-type: none"> - reklam, obiektów kubaturowych i miejsc parkingowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego. 4. Nakaz zachowania i bieżącej renowacji rowu melioracyjnego WS szer. 5,0 m.
KDG	<p>TEREN DROGI PUBLICZNEJ GMINNEJ</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności. Docelowa szerokość 10 m w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych. 2. Nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym zgodnie z rysunkiem planu odczytana ze skali. 3. Dopuszczalna lokalizacja: <ul style="list-style-type: none"> - urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z §7, - ciągów pieszych i rowerowych, - miejsc parkingowych za zgodą Zarządcy drogi, - zieleni przydrożnej, - reklam i obiektów małej architektury za zgodą Zarządcy drogi.
R1	<p>TERENY ROLNICZE WYŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dopuszczalna lokalizacja nowych zagród. 2. Zakaz likwidacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz zieleni nadbrzeżnej przy ciekach wodnych. 3. W istniejących zagrodach dopuszcza się wymianę i uzupełnienie istniejącego zainwestowania bez powiększania powierzchni działki siedliskowej.
ZLD	<p>TEREN PRZEZNACZONY NA POSZERZENIE OBSZARÓW LEŚNYCH</p>

	Zewnętrzna linia rozgraniczająca tereny jest granicą rolno-leśną.
ZL	TERENY LASÓW PAŃSTWOWYCH, OCHRONNYCH I PRYWATNYCH Obowiązują następujące ustalenia: - zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym również obiektów tymczasowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi z wyjątkiem obiektów służących bezpośrednio gospodarce leśnej, - prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z zasadami określonymi w planie urządzenia lasu opracowanym z uwzględnieniem przepisów szczególnych, - zachowanie w naturalnym stanie (bez zadrzewień) torfowisk, mokradeł oraz oczek wodnych.
E	TEREN TRASY PRZEBIEGU LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ Teren przebiegu linii elektroenergetycznej 15kV. Ustala się strefę ograniczonego użytkowania od skrajnego przewodu linii. Wszelka działalność inwestycyjna na granicach strefy, wymaga współdziałania z Zarządzającym linią.

G – OBREB LGOTA BŁOTNA – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Ustalenia szczegółowe, obowiązujące w obrębie jednostki Lgota Błotna są pokazane w załącznikach graficznych nr 1-3 w skali 1:5000 i załącznikach graficznych nr 4-9 w skali 1:2000 oraz dołączonych do nich legend. Stanowią one uzupełnienie ustaleń ogólnych z §1-§10 wyłącznie w odniesieniu do wsi Lgota Błotna. Ustalenia kontynuują politykę przestrzenną miejscowych planów ogólnych i szczegółowych, które z mocy ustawy utraciły ważność 31.12.2003 r. Ponadto są one zgodnie z ustaleniami Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Lelów uchwalonymi uchwałą Rady Gminy Lelów nr XXX/204/2005 z dnia 18 października 2005 r.

1. Ograniczenia dotyczące przestrzeni publicznych nie występują.

2. Ograniczenia dotyczące ochrony środowiska są spowodowane glebami kl. III bonitacyjnej, występujących w lukach istniejącej zabudowy. Powyższe preferuje konieczność rozwoju wsi wyłącznie w oparciu o funkcję rolniczą. Ograniczenia powodują również złe warunki fizjograficzne na terenie, których położona jest zdecydowana większość zabudowy wsi.

3. Ograniczenia ochrony dóbr kultury dotyczą głównie stref **W** i **OW** ochrony konserwatorsko-archeologicznej.

1) Strefą **W** obejmuje się tereny występowania stanowisk archeologicznych.

Stanowiska archeologiczne, ich numeracja i lokalizacja:

- 109 (zał. graf. nr 1G, 2G w skali 1:5000, zał. graf. nr 5, 8 w skali 1:2000),
- 110 (zał. graf. nr 2G w skali 1:5000, zał. graf. nr 5 w skali 1:2000),
- 111 (zał. graf. nr 2G w skali 1:5000, zał. graf. nr 6 w skali 1:2000),
- 112 (zał. graf. nr 2G w skali 1:5000),

Na terenach powyższych wszelka działalność związana z naruszeniem struktury gruntu wymaga prowadzenia jej pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim. Zapis nie dotyczy prac rolnych.

2) Strefa **OW** - obserwacji archeologicznej. Strefy powyższe obejmują obszary o domniemanej zawartości reliktywów archeologicznych. Na terenach powyższych wszelka działalność związana z naruszeniem struktury gruntu, wymaga prowadzenia jej pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim. Zapis nie dotyczy prac rolnych. Dla obu stref nie wprowadza się obowiązku opracowania dodatkowych, szczegółowych planów zagospodarowania przestrzennego.

4. Ograniczenia związane z komunikacją są spowodowane położeniem miejscowości stycznie do przebiegu drogi krajowej KDK 46, co ogranicza możliwość bezpośrednich połączeń z drogą krajową nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Wymagania dotyczące sieci i urządzeń technicznych - rozbudowa i modernizacja winna mieścić się w zasadach ustalonych w §7 części ogólnej tekstu planu.

SYMBOL WG RYSUNKU PLANU	USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
1 RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKALNEJ, Z USŁUGAMI WBUDOWANYMI
1a RM	
2 RM	
3 RM	
4 RM	
5 RM	
6 RM	
7 RM	
8 RM	
9 RM	
10 RM	
11 RM	
12 RM	
13 RM	
14 RM	

15 RM 16 RM	<p>z wykorzystaniem poddasza na cele użytkowe i mieszkalne.</p> <p>5. Wysokość zabudowy gospodarczej nie może przekraczać 6,0 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kaleniccy.</p> <p>6. Dachy budynków dwuspadowe i wielopłociowe o spadku 35°-45° w zabudowie mieszkalnej i minimum 30° w zabudowie gospodarczej i usługowej. Lokalizacja budynków kalenicą równoległą do linii zabudowy.</p> <p>7. Nakaz zabezpieczenia na terenie posesji miejsc postojowych w relacji minimum 2 miejsca na posesję.</p> <p>8. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni.</p> <p>9. Obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodną z § 7 części ogólnej tekstu planu.</p> <p>10. Wjazd na nowoutworzone parcele wyłącznie za zgodą Zarządcy drogi krajowej.</p> <p>11. Na terenie 1RM od strony Lgoczanki, zrealizować stację transformatorową 15/04 kV wraz z linią średniego napięcia i siecią rozdzielczą niskiego napięcia przy drodze KDK46.</p>
17 KDK 46	<p>TEREN DROGI PUBLICZNEJ KRAJOWEJ NR 46</p> <p>Poza terenami zainwestowanymi szerokość pasa drogowego wyłączanego z planu wynosi 50 m, przy obustronnym poszerzeniu. Wszelka działalność inwestycyjna na terenie wyłączonym z planu, wymaga współdziałania z Zarządcą drogi, który zapewni:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Obsługę komunikacyjną terenów graniczących z pasem drogowym, od strony układu drogowego lokalnego (istniejącego i projektowanego). W przypadku braku możliwości dostępu do drogi publicznej, wyjątkowo dopuszcza się urządzenie bezpośredniego zjazdu na drogę krajową. 2. Dla działek niezabudowanych, sąsiadujących ze sobą, budowę wjazdów wspólnych. 3. Dla terenów upraw rolniczych R i R1, urzędzenia zjazdów gospodarczych (jednego dla każdego obszaru). Poszczególne działki rolne będą obsługiwane komunikacyjnie, poprzez nowe drogi zbiorcze, przebiegające równoległe do drogi krajowej. Na terenach przyległych do pasa drogi, przebiegającego przez obszary zabudowane, obowiązują: <ol style="list-style-type: none"> 1. Utrzymanie istniejącej szerokości pasa drogowego, ale nie mniejszej niż 15 m. 2. Zróżnicowana, nieprzekraczalna linia zabudowy, proponowana na rysunkach planu w skali 1:2000. 3. Na terenach luk w istniejącej zabudowie, nieprzekraczalną linię zabudowy, wyznacza się w odległości 35 m, liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni.
18 KDG 19 KDG	<p>TEREN DROGI PUBLICZNEJ GMINNEJ</p> <p>Droga spełnia rolę głównej ulicy wiejskiej.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności. Docelowa szerokość pasa drogi 12 m w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych. 2. Nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym zgodnie z rysunkiem planu odczytana ze skali 1:2000 i tekstem planu dotyczącego terenów RM. 3. Dopuszczalna lokalizacja: <ul style="list-style-type: none"> - urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z § 7, - ciągów pieszych i rowerowych, - miejsc parkingowych za zgodą Zarządcy drogi, - zieleni przydrożnej, - reklam i obiektów małej architektury za zgodą Zarządcy drogi.
20 KDG	<p>TERENY DRÓG PUBLICZNYCH GMINNYCH O ZNACZENIU GOSPODARCZYM</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności. Docelowa szerokość pasa drogi, winna mieścić się w szerokościach 7,0 - 10 m, w zależności od potrzeb. 2. Nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym zgodnie z rysunkiem planu odczytana ze skali 1:2000 i tekstem planu. 3. Dopuszczalna lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej jak przy 18 i 19 KDG.
WS	<p>RZĘKA LGOCZANKA, CIEK OD LOTY BŁOTNEJ ORAZ ROWY MELIORACYJNE</p> <p>Rzeka Lgoczanka, rowy melioracyjne znajdują się w ewidencji prowadzonej przez Śląski Zarząd Melioracji Urządzeń Wodnych – Oddział w Częstochowie.</p> <p>Podstawową funkcją urządzeń jest regulacja stosunków wodnych na przyległym terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Wymagane przestrzeganie następujących warunków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Utrzymanie szerokości określonych w mapach ewidencyjnych. 2. Prowadzenie prac ziemnych i budowlanych w odległości mniejszej niż 10 m liczonych od krawędzi rowów wymaga zgody Zarządcy urządzenia. 3. Dopuszczalna rozbudowa i modernizacja urządzeń pod warunkiem zachowania sąsiadujących z nim pozostałych urządzeń określonych w planie. 4. Lokalizacja poszczególnych inwestycji, winna być uzgadniana indywidualnie z Zarządcą urządzenia. 5. Nakaz utrzymania istniejącego w otoczeniu cieków i rowów wartościowego starodrzewu.
R1	<p>TERENY ROLNICZE WYŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dopuszczalna lokalizacja nowych zagrod. 2. Zakaz likwidacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz zieleni nadbrzeżnej przy ciekach wodnych. 3. W istniejących zagrodach, dopuszcza się wymianę i uzupełnienie istniejącego zainwestowania bez powiększania powierzchni działki siedliskowej.
R	<p>TERENY ROLNICZE BEZ PRAWA ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zakaz lokalizacji nowej zabudowy. 2. Zakaz likwidacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i zieleni nadbrzeżnej przy ciekach wodnych.
ZLD	<p>TEREN PRZEZNACZONY NA POSZERZENIE OBSZARÓW LEŚNYCH</p> <p>Zewnętrzna linia rozgraniczająca tereny jest granicą rolno-leśną.</p>

ZL	<p>TERENY LASÓW PAŃSTWOWYCH, OCHRONNYCH I PRYWATNYCH</p> <p>Obowiązują następujące ustalenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym również obiektów tymczasowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi z wyjątkiem obiektów służących bezpośrednio gospodarce leśnej, - prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z zasadami określonymi w planie urządzenia lasu opracowanym z uwzględnieniem przepisów szczególnych, - zachowanie w naturalnym stanie (bez zadrzewień) torfowisk, mokradeł oraz oczek wodnych.
E	<p>TEREN TRASY PRZEBIEGU LINI ELEKTROENERGETYCZNEJ</p> <p>Teren przebiegu linii elektroenergetycznej 15 kV. Ustala się strefę ograniczonego użytkowania od skrajnego przewodu linii. Wszelka działalność inwestycyjna na granicach strefy, wymaga współdziałania z Zarządzającym linią. Na terenie 1RM od strony Lgoczanki, zrealizować stację transformatorową 15/04 kV wraz z linią średniego napięcia i siecią rozdzielczą niskiego napięcia przy drodze KDK46.</p>

H – OBREB LGOTA GAWRONNA – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Ustalenia szczegółowe, obowiązujące w obrębie wsi Lgota Gawrona, są pokazane w załącznikach graficznych nr 1 - 4 w skali 1:5000 i załącznikach graficznych nr 5, 6 w skali 1:2000 oraz dołączonych do nich legend. Stanowią one uzupełnienie ustaleń ogólnych z §1-§10 tekstu planu, wyłącznie w odniesieniu do wsi Lgota Gawronna. Ustalenia kontynuują politykę przestrzenną, miejscowych planów ogólnych i szczegółowych, które z mocy ustawy utraciły ważność 31.12.2003 r. Ponadto są one zgodnie z ustaleniami Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Lelów uchwalonymi uchwałą Rady Gminy Lelów nr XXX/204/2005 z dnia 18 października 2005 r.

W granicach obrębu nie obowiązują ustalenia planów miejscowych uchwalonych po 1995 r.

1. Wymagania dotyczące przestrzeni publicznych nie występują.

2. Ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody obejmuje się dąb szypułkowy nr rejestru 32/161 (posesja nr 9 (2RMU), zał. graf. nr 3H w skali 1:5000, zał. graf. nr 6 w skali 1:2000).

3. Ustala się zabudowanie folwarczne z następującymi obiektami będącymi z strefie zainteresowań WKZ wraz z zasadą ich odnowienia:

- Spichlerz gospodarczy nr 10 drewniany, z pocz. XX w. (nr 15 w wykazie).
- Spichlerz dworski z XIX/XX w. (nr 27 w wykazie).
- Spichlerz podworski murowany, z pocz. XX w. (nr 30 w wykazie).

Wszelkie prace powodujące zmianę wystroju i cech stylowych obiektów, wymagają uzgodnienia z WKZ.

Likwidacja obiektów z powodu złego stanu technicznego winna być poprzedzona wykonaniem inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej oraz zostać uzgodniona z organem właściwym d/s ochrony zabytków.

4. Ograniczenia ochrony dóbr kultury dotyczącą głównie strefy W ochrony konserwatorsko-archeologicznej.

1) Strefą **W** obejmuje się tereny występowania stanowisk archeologicznych.

Stanowiska archeologiczne, ich numeracja i lokalizacja:

- 1 (zał. graf. nr 3H w skali 1:5000, zał. graf. nr 5 w skali 1:2000). Na terenach powyższych wszelka działalność związana z naruszeniem struktury gruntu, wymaga prowadzenia jej pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim. Zapis nie dotyczy prac rolnych. Strefa nie wymaga obowiązku opracowania dodatkowych, szczegółowych planów zagospodarowania przestrzennego.

5. Obszar miejscowości znajduje się na obszarze głównego zbiornika wód podziemnych.

6. Na terenie miejscowości obowiązują ograniczenia związane z ochroną użytków rolnych III kl. bonitacyjnej. Lokalizacja nowej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z usługami na tym terenie wymaga uprzedniego uzyskania zgody na zajęcie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

7. Wymagania dotyczące sieci i urządzeń technicznych - rozbudowa i modernizacja, winna mieścić się w zasadach ustalonych w §7 części ogólnej tekstu planu.

SYMBOL WG RYSUNKU PLANU	USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
1 RMU	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z USŁUGAMI
2 RMU	Podstawową funkcją istniejącej i projektowanej zabudowy na omawianym terenie jest obsługa przyległego arealu rolnego
3 RMU	poprzez istniejące i nowo realizowane zagrody.
4 RMU	Na terenach działek siedliskowych poszczególnych zagród dopuszcza się prowadzenie usług z ograniczeniami
5 RM	wymienionymi w §5 pkt. f.
6 RM	Na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację w lukach zabudowy mieszkalnej z usługami pod warunkiem uzyskania
7 RM	zgody na wyłączenie z produkcji rolnej gruntów kl. III.
8 RM	Lokalizacja na w.w. terenach nowej zabudowy mieszkalnej, zabudowy zagrodowej i gospodarczej oraz usług wymaga
	spełnienia następujących warunków:
	1. Granice terenów przeznaczonych do zainwestowania winny mieścić się w szerokościach określonych w załącznikach
	graficznych.
	2. Linia zabudowy nieprzekraczalna zgodna z rysunkiem planu. Brakujące wymiary tej linii liczone od linii
	rozgraniczającej drogi, należy odczytać wprost z rysunków planu 1:2000.

	<p>3. Powierzchnia terenu zabudowanego nie może przekraczać 30% powierzchni posesji określonej w punkcie 1.</p> <p>4. Wysokość zabudowy mieszkalnej nie może przekraczać 9,0 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy z wykorzystaniem poddasza na cele użytkowe i mieszkalne.</p> <p>5. Wysokość zabudowy gospodarczej i warsztatowej nie może przekraczać 8,0 m, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy.</p> <p>6. Dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub wielopłociowe symetryczne o spadkach 35°-45° zlokalizowane kalenicą równoległe do linii zabudowy.</p> <p>7. Dachy budynków gospodarczych i usługowych dwuspadowe o spadkach 30°-40°. W wypadku lokalizacji w granicy sąsiada dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o spadkach 15°-30°.</p> <p>8. Nakaz lokalizacji płyty gnojowej, silosów itp. w odległości minimum 7,0 m od granicy sąsiadów. W wypadku sąsiada, dopuszcza się lokalizację tego typu urządzeń w granicy parceli, łącznie z urządzeniami sąsiada.</p> <p>9. Nakaz zabezpieczenia na terenie posesji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w relacji minimum 2 miejsca na posesję. W przypadku świadczenia usług na jej terenie ilość miejsc postojowych, winna zabezpieczyć 100% potrzeb użytkowników.</p> <p>10. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni.</p> <p>11. Obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodna z §7 części ogólnej tekstu planu i tekstu obrębu wsi.</p> <p>12. Dopuszczalna lokalizacja indywidualnych parkingów, częściowo w pasie drogowym dróg lokalnych gminnych po uzyskaniu zgody Zarządcy drogi.</p> <p>13. Na parcelach zabudowy zagrodowej istniejącej oraz parcelach pozostałych o szerokości mniejszej niż 15 m dopuszcza się lokalizację obiektów w granicach parceli. Powyższe dotyczy różnej zabudowy uzupełniającej i modernizacji obiektów istniejących.</p> <p>14. Na terenie 2RMU nr adm. 10 opieką konserwatorską obejmuje się spichlerz gospodarczy drewniany pocz. XX w.</p> <p>15. Na terenie 8RM nr adm. 30, opieką konserwatorską obejmuje się spichlerz podworski, murowany pocz. XX w.</p> <p>Wszelkie prace prowadzone na terenie podlegającym ochronie konserwatorskiej wymagają współdziałania z WKZ.</p> <p>16. Ochroną Woj. Konserwatora Przyrody obejmuje się dąb szypułkowy nr rejestru 32/161 (posesja nr 9 (2RMU), zał. graf. nr 3H w skali 1:5000, zał. graf. nr 6 w skali 1:2000).</p> <p>17. Na terenie 1RMU, zrealizować stację transformatorową 15/04 kV wraz z linią średniego napięcia i siecią rozdzielczą niskiego napięcia.</p>
9 KDP S1015	<p>TEREN DROGI PUBLICZNEJ POWIATOWEJ NR S1015 PRZYRÓW - DROGA WOJEWÓDZKA KDW 794</p> <p>1. Docelowa szerokość w liniach rozgraniczających 15 m w celu uzyskania parametrów technicznych zgodnie z wymogami przepisów szczególnych.</p> <p>2. Dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających</p> <ul style="list-style-type: none"> - urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z § 7 części ogólnej tekstu planu, - ciągów pieszych i rowerowych, - miejsc parkingowych za zgodą Zarządcy drogi, - zieleni przydrożnej, - reklam i obiektów małej architektury za zgodą Zarządcy drogi, <p>3. Na terenach zabudowanych główna ulica wiejska.</p>
10 KDG	<p>TEREN DROGI PUBLICZNEJ GMINNEJ GŁÓWNA DROGA WIEJSKA</p> <p>1. Docelowa szerokość pasa drogi 12 m w celu uzyskania parametrów technicznych zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych.</p> <p>2. Dopuszczalna lokalizacja w docelowych liniach rozgraniczających za zgodą Zarządcy drogi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z § 7, - ciągów pieszych i rowerowych, - miejsc parkingowych, - zieleni przydrożnej, - reklam i obiektów małej architektury za zgodą Zarządcy drogi.
11 KDG	<p>TEREN DROGI PUBLICZNEJ GMINNEJ GŁÓWNA DROGA WIEJSKA</p> <p>1. Docelowa szerokość pasa drogi 10 m w celu uzyskania parametrów technicznych zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych.</p> <p>2. Dopuszczalna lokalizacja w docelowych liniach rozgraniczających za zgodą Zarządcy drogi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z § 7, - ciągów pieszych i rowerowych, - miejsc parkingowych, - zieleni przydrożnej, - reklam i obiektów małej architektury za zgodą Zarządcy drogi.
12 KDG	<p>TEREN DRÓG PUBLICZNYCH GMINNYCH O ZNACZENIU GOSPODARCZYM</p> <p>1. Docelowa szerokość pasa drogi, w liniach rozgraniczających, w zależności od potrzeb 7,0 - 9,0 m, w celu uzyskania parametrów technicznych zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych.</p> <p>2. Dopuszczalna lokalizacja w docelowych liniach rozgraniczających za zgodą Zarządcy drogi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z § 7, - ciągów pieszych i rowerowych, - miejsc parkingowych, - zieleni przydrożnej,

	- reklam i obiektów małej architektury za zgodą Zarządcy drogi.
13 WS	<p>CIEK OD DĄBROWA I GŁÓWNE ROWY MELIORACYJNE Rzeka Ciek od Dąbrowa oraz rowy melioracyjne znajdują się w ewidencji prowadzonej przez Śląski Zarząd Melioracji Urządzeń Wodnych – Oddział w Częstochowie. Podstawową funkcją urządzeń jest regulacja stosunków wodnych na przyległym terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Wymagane przestrzeganie następujących warunków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Utrzymanie szerokości określonych w mapach ewidencyjnych. 2. Prowadzenie prac ziemnych i budowlanych w odległości mniejszej niż 10 m liczonych od krawędzi rowów wymaga zgody Zarządcy urządzenia. 3. Dopuszczalna rozbudowa i modernizacja urządzeń pod warunkiem zachowania sąsiadujących z nim pozostałych urządzeń określonych w planie. 4. Lokalizacja poszczególnych inwestycji winna być uzgadniana indywidualnie z Zarządcą urządzenia. 5. Nakaz utrzymania istniejącego w otoczeniu cieków i rowów wartościowego starodrzewu.
R1	<p>TERENY ROLNICZE WYŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dopuszczalna lokalizacja nowych zagrod. 2. Zakaz likwidacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz zieleni nadbrzeżnej przy ciekach wodnych. 3. W istniejących zagrodach, dopuszcza się wymianę uzupełnienie istniejącego zainwestowania, bez powiększania powierzchni działki siedliskowej.
R	<p>TERENY ROLNICZE BEZ PRAWA ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zakaz lokalizacji nowej zabudowy. 2. Zakaz likwidacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i zieleni nadbrzeżnej przy ciekach wodnych.
ZLD	<p>TEREN PRZEZNACZONY NA POSZERZENIE OBSZARÓW LEŚNYCH</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Obowiązują zasady jak przy terenach ZL. 2. Zewnętrzna linia rozgraniczająca tereny ZLD z R i R1 jest granicą rolno-leśną obrębu.
ZL	<p>TERENY LASÓW PAŃSTWOWYCH, OCHRONNYCH I PRYWATNYCH</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z zasadami określonymi w planie urządzenia lasu, opracowanego z uwzględnieniem przepisów szczególnych. 2. Zachowanie w naturalnym stanie torfowisk, mokradeł oraz oczek wodnych.
E	<p>TEREN TRASY PRZEBIEGU LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ Teren przebiegu linii elektroenergetycznej 15 kV. Ustala się strefę ograniczonego użytkowania 5,0 m od skrajnego przewodu linii. Wszelka działalność inwestycyjna na granicach strefy, wymaga współdziałania z Zarządzającym linią. Na terenie IRMU zrealizować stację transformatorową 15/04 kV wraz z linią średniego napięcia i siecią rozdzielczą niskiego napięcia.</p>

J – OBRĘB MELCHÓW – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Ustalenia szczegółowe, obowiązujące w obrębie jednostki Melchów są pokazane w załącznikach graficznych nr 1 - 5 w skali 1:5000 i załącznikach graficznych nr 6 - 10 w skali 1:2000 oraz dołączonych do nich legend. Stanowią one uzupełnienie ustaleń ogólnych z §1 - §10 wyłącznie w odniesieniu do wsi Melchów. Ustalenia kontynuują politykę przestrzenną, miejscowych planów ogólnych i szczegółowych, które z mocy ustawy utraciły ważność 31.12.2003 r.

Ponadto są one zgodnie z ustaleniami Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Lelów uchwalonymi uchwałą Rady Gminy Lelów nr XXX/204/2005 z dnia 18 października 2005 r.

1. Ograniczenia dotyczące przestrzeni publicznych nie występują.

2. Ograniczenia dotyczące ochrony środowiska dotyczą:

- wykluczenia zabudowy na cele nie związane z rolnictwem gleb chronionych kl. III bonitacyjnej,
- zabudowy terenów stanowiących ochronę ujęć wód i wspomagających systemów wodociągów gminy Lelów, do czasu opracowania szczegółowych ustaleń, dotyczących strefy ochrony pośredniej terenu ujęć, w odległości do 100 m.

3. Ograniczenia dotyczące ochrony dóbr kultury:

1) Strefa ochrony konserwatorskiej obejmuje:

- miejsce Pamięci Narodowej - Zbiorowa Mogiła Powstańców z 1863 r.,
- zabudowania podworskie oraz park podworski XIX/XX w. będące w strefie ochrony konserwatorskiej B (teren 14P zał. graf. nr 2J, 3J w skali 1:5000, zał. graf. nr 9 w skali 1:2000).

Likwidacja obiektów z powodu złego stanu technicznego, winna być poprzedzona wykonaniem inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej oraz zostać uzgodniona z organem właściwym d/s ochrony zabytków.

2) Strefa ochrony konserwatorsko – archeologicznej.

Strefa **OW** - obserwacji archeologicznej. Strefa powyższa obejmuje obszary o domniemanej zawartości relikwów archeologicznych.

Stanowiska obserwacji archeologicznej, ich numeracja i lokalizacja:

- 43 (zał. graf. nr 2J w skali 1:5000, zał. graf. nr 6 w skali 1:2000),
- 44 (zał. graf. nr 2J w skali 1:5000, zał. graf. nr 7 w skali 1:2000),
- 45 (zał. graf. nr 2J w skali 1:5000, zał. graf. nr 7 w skali 1:2000),
- 46 (zał. graf. nr 2J w skali 1:5000, zał. graf. nr 8 w skali 1:2000),

Na terenach powyższych wszelka działalność związana z naruszeniem struktury gruntu wymaga prowadzenia jej pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim.

Zapis nie dotyczy prac rolnych.

Strefa nie wymaga obowiązku opracowania dodatkowych szczegółowych planów zagospodarowania przestrzennego.

4. Ograniczenia dotyczące infrastruktury technicznej na terenie obrębu wsi.

- wymagane podłączenie zabudowy miejscowości do wiejskiej sieci wodociągowej z ujęciem w Melchowie,
- wymagane alternatywne rozwiązanie problemu ścieków komunalnych poprzez:

a) grawitacyjne odprowadzenie ścieków do wspólnego podczyszczenia.

b) jak wyżej lecz odprowadzenia ścieków do przepompowni i oczyszczalni gminnej w Lelowie.

- do czasu realizacji grawitacyjnej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieralnych z wywozem, w sposób zorganizowany na oczyszczalnię w Lelowie lub do indywidualnych oczyszczalni przydomowych,

- wywóz nieczystości stałych na gminne składowisko odpadów komunalnych w Lelowie po ich wstępnej segregacji na terenie miejscowości.

SYMBOL WG RYSUNKU PLANU	USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
<p>1 RML 2 RML 3 RML 4 RML 5 RM 6 RM 7 RM 8 RM 9 RM</p>	<p>TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z USŁUGAMI W TYM USŁUG AGROTURYSTYCZNYCH</p> <p>Podstawową funkcją istniejącej i projektowanej zabudowy na omawianym terenie jest obsługa przyległego arealu rolnego poprzez istniejące i nowo realizowane zagrody.</p> <p>Na terenach działek siedliskowych poszczególnych zagród dopuszcza się prowadzenie usług z ograniczeniami wymienionymi w §5 pkt f.</p> <p>Na terenach 1 RML, 2 RML, 3 RML, 4 RML dopuszcza się lokalizację w lukach zabudowy letniskowej.</p> <p>Na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację w lukach zabudowy mieszkalnej z usługami pod warunkiem uzyskania zgody na wyłączenie z produkcji rolnej gruntów kl. III.</p> <p>Lokalizacja na w.w. terenach nowej zabudowy mieszkalnej, zabudowy zagrodowej i gospodarczej i usług, wymaga spełnienia następujących warunków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Granice terenów przeznaczonych do zainwestowania winny mieścić się w szerokościach określonych w załącznikach graficznych. 2. Linia zabudowy nieprzekraczalna zgodna z rysunkiem planu. Brakujące wymiary tej linii liczone od linii rozgraniczającej drogi, należy odczytać wprost z rysunków planu 1:2000. 3. Powierzchnia terenu zabudowanego nie może przekraczać 30% powierzchni posesji określonej w punkcie 1. 4. Wysokość zabudowy mieszkalnej nie może przekraczać 9,0 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy z wykorzystaniem poddasza na cele użytkowe i mieszkalne. 5. Wysokość zabudowy gospodarczej i warsztatowej nie może przekraczać 8,0 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy. 6. Dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub wielopłociowe symetryczne o spadkach 35°-45°. Kalenica równoległa do linii zabudowy. 7. Dachy budynków gospodarczych i usługowych dwuspadowe o spadkach 30°-40°. W wypadku lokalizacji w granicy sąsiada dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o spadkach 15°-30°. 8. Nakaz lokalizacji płyty gnojowej, silosów itp. w odległości minimum 7,0 m od granicy sąsiadów. W wypadku sąsiada dopuszcza się lokalizację tego typu urządzeń w granicy parceli, łącznie z urządzeniami sąsiada. 9. Nakaz zabezpieczenia na terenie posesji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w relacji minimum 2 miejsca na posesję. W przypadku świadczenia usług na jej terenie, ilość miejsc postojowych winna zabezpieczyć 100% potrzeb użytkowników. 10. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni. 11. Obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodna z §7 części ogólnej tekstu planu i tekstu obrębu wsi. 12. Dopuszczalna lokalizacja indywidualnych parkingów, częściowo w pasie drogowym dróg lokalnych po uzyskaniu zgody Zarządcy drogi. 13. Na parcelach zabudowy zagrodowej istniejącej oraz parcelach pozostałych o szerokości mniejszej niż 15 m dopuszcza się lokalizację obiektów w granicach parceli. Powyższe dotyczy różnej zabudowy uzupełniającej i modernizacji obiektów istniejących. 14. Dla terenu 2RML wymagana budowa stacji transformatorowej 15/04 kV wraz z linią średniego napięcia i siecią rozdzielczą niskiego napięcia przy drodze 23KDG.
<p>10 MNU 11 MNU 12 MNU 13 MNU</p>	<p>TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z USŁUGAMI</p> <p>Podstawową funkcją istniejącej i projektowanej zabudowy na omawianych terenach jest zaspokojenie potrzeb mieszkańców wsi w zakresie mieszkalnictwa i usług oraz prowadzenie rzemiosła produkcyjnego z ograniczeniami wymienionymi w § 5pkt f. ustalenia dotyczą wyłącznie terenów określonych w załącznikach graficznych. Dopuszczalna lokalizacja w lukach nowej zabudowy mieszkaniowej zgodnej z założoną funkcją przy spełnieniu następujących warunków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Na terenach 10 MNU, 11 MNU, 12 MNU wyznaczenie nowych parcel budowlanych wymaga przeprowadzenia scaleń i opracowania wtórnego planu podziału, który winien spełniać następujące warunki: <ul style="list-style-type: none"> - Wielkość nowoutworzonych parcel do 1300 m², przy szerokości od strony dróg dojazdowych 22 - 25. - Dojazd bezpośrednio na nowoprojektowaną drogę lub na istniejące drogi gminne o zwiększonych parametrach technicznych. - Na terenach 11 MNU, strona południowa, podział geodezyjny winien maksymalnie uwzględnić istniejący podział geodezyjny. 2. Pokazany na rysunku planu liniami przerywanymi podział na nowe parcele winien być traktowany jako jedna z możliwych propozycji. 3. Istniejąca zabudowa adaptowana winna spełniać warunki z ograniczeniami wynikającymi z wtórnego podziału własności. Zabudowa na istniejących adaptowanych i planowanych do realizacji winna spełniać następujące: <ul style="list-style-type: none"> - Nieprzekraczalna linia zabudowy od istniejących i projektowanych dróg winna być w założeniu zgodna z rysunkiem planu i wynosić 5,0 - 10 m liczonych od docelowej szerokości dróg dojazdowych i 4,0 m od sąsiadujących parcel. - Powierzchnia terenu zabudowanego ogółem nie może przekraczać 30% powierzchni parceli określonych w punkcie 1. - Wysokość zabudowy mieszkalnej nie może przekraczać 8,0 m liczonych od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy, z poddaszem na cele użytkowe lub mieszkalne.

	<ul style="list-style-type: none"> - Wysokość służebnej zabudowy w stosunku do budownictwa mieszkalnego zabudowy gospodarczej i usługowej nie może przekraczać 7,0 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy. - Dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielopiętrowe o spadkach 35°-45° zlokalizowane kalenicą równoległą do linii zabudowy. Dopuszczalne dachy naczółkowe wraz facytkami. - Dachy budynków gospodarczych dwuspadowe o spadkach 15°-30°. Kalenica równoległa do kalenicy budynku mieszkalnego. - Nakaz zabezpieczenia na terenie posesji 2 miejsc parkingowych, oprócz miejsca w garażu. W przypadku świadczenia usług na terenie posesji ilość miejsc postojowych dla użytkowników należy zabezpieczyć w 100% na jej terenie. Dopuszczalne rozwiązanie problemu parkowania poprzez indywidualne parkingi zlokalizowane częściowo w pasie drogi za zgodą Zarządcy drogi. - Obsługa terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami części ogólnej tekstu planu. <p>4. Dla terenów 12, 13MNU wymagana budowa stacji transformatorowej 15/04 kV wraz z linią średniego napięcia i siecią rozdzielczą niskiego napięcia przy drodze 25KDG.</p>
14 P 15 P	<p>TERENY USŁUG I OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH O RÓŻNYCH FUNKCJACH I ZRÓŻNICOWANYCH USŁUGACH</p> <p>Podstawową funkcją terenu jest zabezpieczenie potrzeb mieszkańców wsi i gminy w miejsca produkcyjne i miejsca pracy. Teren 14P winien preferować rozwój miejsc pracy, głównie dla rozwoju rolnictwa, teren 15P jest lokalizacją ofertową mieszkańców wsi dla lokalizacji zakładów nieuciążliwych, o różnych funkcjach w celu zwiększenia miejsc pracy dla mieszkańców projektowanych terenów mieszkaniowych.</p> <p>Modernizacja istniejących obiektów oraz ich rozbudowa i budowa nowych winna być realizowana przy przestrzeganiu następujących warunków i zapewnieniu możliwości podziałów wtórnych wyznaczenia terenów.</p> <p>1. Teren 14P to teren dawnych zabudowań podworskich wraz z przyległym parkiem, objętych ochroną konserwatorską B. Działania na terenie strefy wymagają uzgodnień z WKZ.</p> <p>2. Teren 14P zespół budowlano - magazynowo - produkcyjny</p> <ul style="list-style-type: none"> - Od strony drogi powiatowej linia zabudowy winna być poprowadzona poza terenami zbiorników wodnych. - Teren między linią rozgraniczającą drogi powiatowej, a linią zabudowy winien być przeznaczony na urządzenie parkingów dla samochodów osobowych i ciężarowych, zieleń osłonową i pawilony usługowe, nieuciążliwe w stosunku do istniejącej zabudowy mieszkaniowej. - Od strony pozostałych granic parceli linia zabudowy winna wynosić 10 m z tym, że w granicy terenu ograniczonego użytkowania nie mogą być lokalizowane obiekty i urządzenia wywierające wzmożony, negatywny wpływ na środowisko. <p>3. Teren 15P zespół ofertowy wielofunkcyjny</p> <ul style="list-style-type: none"> - Od strony drogi gminnej 23 KDG Melchów - Zbyszycze, należy wydzielić pas terenu szer. 15 m na urządzenie parkingów na samochody osobowe i ciężarowe (ogólnodostępny). - Linia zabudowy od strony drogi gminnej 23 KDG liczona od docelowej linii rozgraniczającej winna wynosić 30 m w tym od terenu parkingu 15 m, a od pozostałych 10 m. <p>4. Wysokość zabudowy obiektów produkcyjnych i składów nie może przekraczać 12 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dachy o spadku minimum 15°. - Uciążliwość usług i produkcji nie może przekraczać granic parceli. - Obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej, zgodna z ustaleniami części ogólnej tekstu planu. <p>5. Dla terenu 15P wymagana budowa stacji transformatorowej 15/04 kV wraz z linią średniego napięcia i siecią rozdzielczą niskiego napięcia przy drodze 25KDG.</p>
16 UKUI	<p>TEREN USŁUG KULTURY I USŁUG INNYCH</p> <p>Teren siedziby Ochotniczej Straży Pożarnej wraz z salą zgromadzeń.</p> <p>Podstawową funkcją obiektu jest zaspokojenie potrzeb mieszkańców wsi w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego, oraz zabezpieczenie potrzeb mieszkańców wsi w zakresie miejsc zebrań publicznych.</p> <p>1. Dopuszczalna modernizacja i rozbudowa obiektu, pod warunkiem przestrzegania wymogów określonych w §8-9 części ogólnej tekstu planu.</p> <p>2. Wymagane zachowanie linii zabudowy ustalonej istniejącym obiektem w stosunku do krawędzi jezdni drogi powiatowej.</p> <p>3. Utrzymanie wyodrębnionych miejsc postojowych dla obsługi funkcji bez zajmowania powierzchni pasa drogi.</p> <p>4. Zapewnienie obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami z części ogólnej tekstu planu.</p>
17 UH	<p>TEREN USŁUG HANDLU</p> <p>Podstawową funkcją obiektu jest zaspokojenie potrzeb mieszkańców obrębu w zakresie handlu.</p> <p>Dopuszczalna modernizacja i rozbudowa pod warunkiem przestrzegania wymogów określonych w §9 części ogólnej tekstu planu oraz:</p> <p>1. Od strony drogi powiatowej KDP S1102 wymagane jest specjalne potraktowanie otoczenia i urządzeń małej architektury.</p> <p>2. W wypadku nowej realizacji wymagane jest urządzenie od strony drogi powiatowej ogólnodostępnego parkingu dla minimum 2 samochodów osobowych.</p> <p>3. Wymagana osłona atyką spadku dachu.</p>
19 UK	<p>TEREN USŁUG KULTURY</p> <p>Miejsce Pamięci Narodowej - mogiła zbiorowa powstańców z 1863 r.</p> <p>Nakaz zachowania bez zmian lokalizacji monumentu.</p>
20 WZ	<p>TEREN WGLĘBNYCH UJĘĆ WODY Z OBIEKTAMI TOWARZYSZĄCYMI</p> <p>Ujęcie wód głębinnych o funkcji wspomagającej układ wodociągu gminnego.</p> <p>1. Strefa ochrony bezpośredniej pokrywa się z granicą ogrodzenia parceli.</p> <p>2. Warunki geologiczne nie wymagają ustanowienia strefy ochrony pośredniej.</p>
21 WS	<p>TEREN CIEKÓW WODNYCH I GŁÓWNYCH</p>

	<p>ROWÓW MELIORACYJNYCH Podstawową funkcją urządzeń jest regulacja stosunków wodnych na przyległym terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Wymagane przestrzeganie następujących warunków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Utrzymanie szerokości określonych w mapach ewidencyjnych. 2. Prowadzenie prac ziemnych i budowlanych w odległości mniejszej niż 10 m liczonych od krawędzi rowów wymaga zgody Zarządcy urządzenia. 3. Dopuszczalna rozbudowa i modernizacja urządzeń pod warunkiem zachowania sąsiadujących z nim pozostałych urządzeń określonych w planie. 4. Lokalizacja poszczególnych inwestycji winna być uzgadniana indywidualnie z Zarządcą urządzenia. 5. Nakaz utrzymania istniejącego w otoczeniu cieków i rowów wartościowego starodrzewu.
22 KDP S1102	<p>TEREN DROGI PUBLICZNEJ POWIATOWEJ NR S1102 PRZYRÓW - DROGA WOJEWÓDZKA KDW 794</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Docelowa szerokość w liniach rozgraniczających 15 m w celu uzyskania parametrów technicznych zgodnie z wymogami przepisów szczególnych. 2. Dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających <ul style="list-style-type: none"> - urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z §7 części ogólnej tekstu planu, - ciągów pieszych i rowerowych, - miejsc parkingowych za zgodą Zarządcy drogi, - zieleni przydrożnej, - reklam i obiektów małej architektury za zgodą Zarządcy drogi, 3. Na terenach zabudowanych główna ulica wiejska.
23 KDG	<p>TEREN DROGI PUBLICZNEJ GMINNEJ MELCHÓW - BYSTRZANOWICE</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Docelowa szerokość pasa drogi 12 m w celu uzyskania parametrów technicznych zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych. 2. Dopuszczalna lokalizacja w docelowych liniach rozgraniczających za zgodą Zarządcy drogi: <ul style="list-style-type: none"> - urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z §7, - ciągów pieszych i rowerowych, - miejsc parkingowych, - zieleni przydrożnej, - reklam i obiektów małej architektury za zgodą Zarządcy drogi.
24 KDG	<p>TEREN DROGI PUBLICZNEJ GMINNEJ MELCHÓW - PODLESIE</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Docelowa szerokość pasa drogi 10 m w celu uzyskania parametrów technicznych zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych. 2. Dopuszczalna lokalizacja w docelowych liniach rozgraniczających za zgodą Zarządcy drogi: <ul style="list-style-type: none"> - urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z §7, - ciągów pieszych i rowerowych, - miejsc parkingowych, - zieleni przydrożnej, - reklam i obiektów małej architektury za zgodą Zarządcy drogi.
25 KDG	<p>TEREN DROGI PUBLICZNEJ GMINNEJ MELCHÓW - PRZYSIÓŁEK KWARTY (OBRĘB DROCHLIN)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Docelowa szerokość pasa drogi 10 m w celu uzyskania parametrów technicznych zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych. 2. Dopuszczalna lokalizacja w docelowych liniach rozgraniczających za zgodą Zarządcy drogi: <ul style="list-style-type: none"> - urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z § 7, - ciągów pieszych i rowerowych, - miejsc parkingowych, - zieleni przydrożnej, - reklam i obiektów małej architektury za zgodą Zarządcy drogi.
26 KDG	<p>TEREN DROGI PUBLICZNEJ GMINNEJ MELCHÓW - BIAŁA WIELKA</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Docelowa szerokość pasa drogi 10 m w celu uzyskania parametrów technicznych zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych. 2. Dopuszczalna lokalizacja w docelowych liniach rozgraniczających za zgodą Zarządcy drogi: <ul style="list-style-type: none"> - urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z §7, - ciągów pieszych i rowerowych, - miejsc parkingowych, - zieleni przydrożnej, - reklam i obiektów małej architektury za zgodą Zarządcy drogi.
27 KDG	<p>TEREN DROGI PUBLICZNEJ GMINNEJ MELCHÓW - ZBYCZYCE</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Docelowa szerokość pasa drogi 10 m w celu uzyskania parametrów technicznych zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych. 2. Dopuszczalna lokalizacja w docelowych liniach rozgraniczających za zgodą Zarządcy drogi:

	<ul style="list-style-type: none"> - urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z §7, - ciągów pieszych i rowerowych, - miejsc parkingowych, - zieleni przydrożnej, - reklam i obiektów małej architektury za zgodą Zarządcy drogi.
28 KDG	<p>TEREN DRÓG PUBLICZNYCH GMINNYCH O ZNACZENIU GOSPODARCZYM</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Docelowa szerokość pasa drogi, w liniach rozgraniczających w zależności od potrzeb 7,0 - 9,0 m w celu uzyskania parametrów technicznych zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych. 2. Dopuszczalna lokalizacja w docelowych liniach rozgraniczających za zgodą Zarządcy drogi: <ul style="list-style-type: none"> - urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z §7, - ciągów pieszych i rowerowych, - miejsc parkingowych, - zieleni przydrożnej, - reklam i obiektów małej architektury za zgodą Zarządcy drogi.
29 KD	<p>TEREN PARKINGU OGÓLNODOSTĘPNEGO</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wymagane uzyskanie nawierzchni utwardzonej - ażurowej. 2. Nakaz wprowadzenia na obszarze starodrzewu wysokiego.
R1	<p>TERENY ROLNICZE WYŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dopuszczalna lokalizacja nowych zagród. 2. Zakaz likwidacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz zieleni nadbrzeżnej przy ciekach wodnych. 3. W istniejących zagrodach dopuszcza się wymianę i uzupełnienie istniejącego zainwestowania bez powiększania powierzchni działki siedliskowej.
R	<p>TERENY ROLNICZE BEZ PRAWA ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zakaz lokalizacji nowej zabudowy. 2. Zakaz likwidacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i zieleni nadbrzeżnej przy ciekach wodnych.
ZLD	<p>TEREN PRZEZNACZONY NA POSZERZENIE OBSZARÓW LEŚNYCH</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Obowiązują zasady jak przy terenach ZL. 2. Zewnętrzna linia rozgraniczająca tereny ZLD z R i R1 jest granicą rolno-leśną obrębu.
ZL	<p>TERENY LASÓW PAŃSTWOWYCH, OCHRONNYCH I PRYWATNYCH</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z zasadami określonymi w planie urządzenia lasu, opracowanego z uwzględnieniem przepisów szczególnych. 2. Zachowanie w naturalnym stanie torfowisk, mokradeł oraz oczek wodnych.
E	<p>TEREN TRASY PRZEBIEGU LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ</p> <p>Teren przebiegu linii elektroenergetycznej 15 kV. Ustala się strefę ograniczonego użytkowania 5,0 m od skrajnego przewodu linii. Wszelka działalność inwestycyjna na granicach strefy, wymaga współdziałania z zarządzającym linią. Dla terenów 2RML (należy zlokalizować przy 23KDG), 12-13MNU, 15P (należy zlokalizować przy 25KDG) wymagana budowa stacji transformatorowej 15/04 kV wraz z linią średniego napięcia i siecią rozdzielczą niskiego napięcia.</p>

K – OBREB NAKŁO – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Ustalenia szczegółowe, obowiązujące w obrębie jednostki Nakło są pokazane w załącznikach graficznych nr 1-9 w skali 1:5000 i załącznikach graficznych nr 10-23 w skali 1:2000 oraz dołączonych do nich legend. Stanowią one uzupełnienie ustaleń ogólnych z §1-§10 tekstu planu wyłącznie w odniesieniu do obrębu jednostki Nakło. Ustalenia kontynuują politykę przestrzenną miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które z mocy ustawy utraciły ważność 31.12.2003 r. Ponadto są one zgodnie z ustaleniami Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Lelów uchwalonymi uchwałą Rady Gminy Lelów nr XXX/204/2005 z dnia 18 października 2005 r.

Wymagania dot. ochrony przyrody. Zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Częstochowskiego nr 4/96 z dnia 15.03.1996 oraz obwieszczeniem Wojewody Śląskiego z dnia 15.03.1999 (Dz.U. Woj. Śląskiego nr 8/99) szczególną ochroną w granicach obrębu wsi Nakło obejmuje się:

- na terenie cmentarza czynnego - lipę drobnolistną nr rej. 32/157,
- na terenie działki kościoła katolickiego - 3 lipy drobnolistne nr rej. 32/158,
- na terenie parku przy pałacu - lipę drobnolistną nr rej. 32/159, buk zwyczajny nr rej. 32/160,
- na terenie plebani przy dawnej organistówce - dereń jadalny nr rej. 32/304,
- strefę ochrony pośredniej od ujęć wody, ustaloną decyzją Wydz. Ochrony Środowiska U.W. w Częstochowie nr OS16210/2001/23/95 z dnia 26.05.1995,
- tereny GZWP i OWO,
- złoża torfu w Nakle, objęte zorganizowaną eksploatacją,
- strefę ograniczonego użytkowania cmentarza czynnego,
- strefę ograniczonego użytkowania wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznej 110KV i 15KV,
- ochronę kompleksów glebowych III i IV kl. bonitacyjnych,
- poszerzenie terenów leśnych w granicach obrębu zgodnie z ustaleniami Studium bez naruszania obszarów gruntów kl. III i IV. Ustala się poszerzenie terenów leśnych o 1731 ha gruntów stanowiących własność prywatną Agencji Rolniczej RSP oraz 6.5 ha terenów będących w Administracji lasów państwowych.

1. Wymagania dotyczące ochrony dóbr kultury. Szczególną ochroną dóbr kultury obejmuje się obiekty zapisane w rejestrze WKZ oraz objęte ochroną konserwatorską.

2. Obiekty będące w rejestrze WKZ.

- Kościół parafialny p.w. Mikołaja (nr rejestru 217/76) wraz z cmentarzem, dzwonnica, kaplicą nagrobną i kapliczką wolnostojącą - strefa ochrony konserwatorskiej B1,

- Pałac i spichlerz (nr rejestru 216/76 i 218/76) wraz z rządówką przy pałacu, budynkiem mieszkalnym (oficyna), budynkiem gospodarczym, domem pomocniczym przy pałacu i parkiem pałacowym objęte strefą ochrony konserwatorskiej B1. Wszelkie działania przy obiektach i na terenach będących w rejestrze wymagają zgody WKZ.

3. Opieką konserwatorską obejmuje się:

- bramę ogrodzenia kościoła, mur. pocz. XX w.
- cmentarz czynny 40ZC (strefa ochrony konserwatorskiej B)
- kaplica cmentarza, mur. 1895 r.
- kapliczka murowana XIX/XX w.
- budynek podworski (dawna obora), mur. pocz. XX w.
- oborę gospodarczą nr 61 z 1930 r.
- chałupę drewnianą nr 139 z ok. 1880 r.
- chałupę drewnianą nr 143 z ok. 1880 r.

- chałupę drewnianą nr 147 z pocz. XX w.
- dom obecna szkoła podstawowa murowana 1795 r.
- stodoła gospodarza nr 61 drewniana ok. 1920 r.

Prace mające wpływ na zmianę wystroju i cech stylowych obiektów wymagają uzgadniania z WKZ. Ustala się, że wszelka działalność na w.w. terenach musi być dokonywana pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim. Likwidacja obiektów z powodu złego stanu technicznego winna być poprzedzona wykonaniem inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej oraz zostać uzgodniona z organem właściwym d/s ochrony zabytków.

4. Strefa OW obserwacji archeologicznej obejmuje obszary o domniemanej zawartości relikwów archeologicznych i śladów osadnictwa. Występują one w rejonie środkowym wsi na terenach z istniejącymi obiektami zabytkowymi (zespół kościoła oraz cmentarz).

Stanowiska obserwacji archeologicznej, ich numeracja i lokalizacja:

- 53 (zał. graf. nr 4K w skali 1:5000, zał. graf. nr 16, 17 w skali 1:2000),
- 54 (zał. graf. nr 4K w skali 1:5000, zał. graf. nr 19, 20 w skali 1:2000). Na terenach powyższych wszelka działalność związana z naruszeniem struktury gruntu, wymaga prowadzenia jej pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim. Zapis nie dotyczy prac rolnych.

5. Wymagania dot. zaspokajania potrzeb społeczeństwa obrębu wsi Nakło:

- Wodociąg – całość terenów przeznaczonych dla zainwestowania winna być uzbrojona w sieć wodociągową związaną z budową systemu spinającego sieć wodociągową w centrum obszaru gminy z ujęciem wody w Nakle,

- Kanalizacja sanitarna – całość terenów przeznaczonych docelowo do zainwestowania, wymaga wyposażenia w sieć kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym z projektowaną w Nakle lokalną oczyszczalnią ścieków. Do czasu budowy oczyszczalni ścieków dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników wybieralnych, z wywozem w sposób zorganizowany na oczyszczalnię ścieków w Lelowie. Zgoda na lokalizację przydomowej biologicznej oczyszczalni ścieków uzależniona jest od korzystnych warunków ekofizjograficznych.

- Odpady stałe – komunalne i przemysłowe. Ustala się, że lokalne dzikie składowiska odpadów winny ulegać likwidacji. Gminne składowisko odpadów w połączeniu z recyklingiem winno być docelowo zlokalizowane w wyznaczonej w Studium części północnej terenu wsi Ślężany,

- Wyposażenie w sieć elektroenergetyczną – wymagane jest pełne zaspokajanie potrzeb gminy poprzez sieć 15KV i sieć NN. Sieć NN łącznie z urządzeniami towarzyszącymi z możliwością wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej PKP wzdłuż linii kolejowej w rejonie Nakła.

6. Komunikacja:

- Wymagane jest utrzymanie zakazu zabudowy na terenie rezerwy przeznaczonej na realizację obejścia drogi krajowej KDK 46 oraz zakazu jej obudowy z bezpośrednimi wjazdami na działki,

- Utrzymuje się sieć dróg powiatowych oraz powiększenie ilości dróg gminnych na obszarach planowanych do zainwestowania.

SYMBOL WG RYSUNKU PLANU	USTALENIA SZCZEGÓLWE
1 RM 2 RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z USŁUGAMI Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I MAŁYCH DOMÓW MIESZKALNYCH
3 RM+MNU	Podstawową funkcją zabudowy na terenie określonym liniami rozgraniczającymi jest zaspokojenie potrzeb
4 RM+MNU	mieszkańców w zakresie obsługi dot. produkcji rolnej, leśnej i mieszkalnictwa oraz prowadzenie usług w zakresie
5 RMU	rzemiosła i produkcji z ograniczeniami wymienionymi w z §5 pkt. f.
6 RMU	Dopuszcza się lokalizację w lukach nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych
7 RM+MNU	usługami przy spełnieniu następujących warunków:
8 RM+MNU	1. Granice terenu przeznaczonego do zainwestowania winny mieścić się w szerokościach określonych w załącznikach
9 RM+MNU	graficznych nr 1-9.
10 RM+MNU	2. Linia zabudowy winna być zgodna z rysunkiem planu, a brakujące wymiary liczone od linii rozgraniczającej drogi
11 RM+MNU	należy odczytywać wprost z rysunków w skali 1:2000.
12 RM+MNU	3. Powierzchnia terenu zabudowanego zabudowy zagrodowej nie może przekraczać łącznie 30% terenów określonych
13 RM+MN	w punkcie 1.
14 RM+MN	4. Wysokość zabudowy mieszkalnej nie może przekraczać 9,0 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu
15 RM+MNU	kalenicy z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe i mieszkalne.

<p>16 RM+MNU 17 RM+MNU 18 RM+MNU 19 RM+MNU 20 RM+MNU 21 RM+MNU 22 RM+MNU 23 RMU 24 RMU 25 RMU 26 RMU 27 RMU 28 RM+MN 29 RM+MN 30 RMU 31 RMU</p>	<p>5. Dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe symetryczne o spadku 35°-45°. 6. Wysokość zabudowy gospodarczej i usługowej nie może przekraczać 7,0 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy. 7. Dachy budynków gospodarczych dwuspadowe o spadku 30°-40°. W wypadku lokalizacji w granicy sąsiada dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o spadku 15°- 30°. 8. Lokalizacja obiektów mieszkalnych kalenicą równoległą do podanej w rysunkach planu linii zabudowy. 9. Nakaz zabezpieczenia na terenie posesji miejsc postojowych w relacji minimum 2 miejsca na posesję. W przypadku świadczenia usług na jej terenie ilość miejsc postojowych winna zabezpieczać 100% potrzeb korzystających. 10. Dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych częściowo w pasie drogi za zgodą jej Zarządu. 11. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu. Dopuszcza się uzupełnianie zieleni. 12. Uzupełnienie zabudowy terenów 10RM + MNU wymaga wcześniejszego opracowania mapy sytuacyjno wysokościowej, w skali 1:1000 - 1:2000 i nakreślenie na nią wytycznych pkt. 2 13. Na parcelach o szerokości mniejszej niż 15 m dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej w granicach parceli. Dopuszcza się lokalizację w lukach nowej zabudowy na zakupionych sąsiednich parcelach bez obowiązku przeprowadzania scaleń i reparcelacji i wtórnej. Powyższe dotyczy również zabudowy uzupełniającej na terenach już zainwestowanych. 14. Obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami części ogólnej tekstu planu i części szczegółowej K, obręb Nakło pkt 3. 15. Nowe wjazdy na teren drogi 45 KDK46 wymagają indywidualnej zgody Zarządu dróg. 16. Jeżeli w wypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usług przekraczających na danym terenie 0,5 ha powierzchni, wymagane jest uzyskanie zgody na zajęcie gruntów chronionych na cele nierolnicze. 17. Na terenach 4 RM+MNU, 5-6 RMU, 7 RM+MNU, 24-26 RMU (Komorówki) zrealizować stacje transformatorowe 15/04 kV wraz z liniami średniego napięcia i sieciami rozdzielczymi niskiego napięcia. Zalecana budowa stacji wewnątrzowych. 18. Tereny 28 i 29 RM+MN znajdują się w strefie ochrony pośredniej ujęć wody. Na terenach tych wymagana jest budowa szczelnych zbiorników bezodpływowych i zadaszenia nad płytami gnojowymi.</p>
<p>32 MNU 33 MNU 34 MNU</p>	<p>TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I MAŁYCH DOMÓW MIESZKALNYCH Z USŁUGAMI Podstawową funkcją istniejącej i projektowanej zabudowy na terenach określonych liniami rozgraniczającymi jest zaspokojenie potrzeb mieszkańców w zakresie mieszkalnictwa w połączeniu z usługami nieuciążliwymi. Dopuszcza się lokalizację w lukach oraz rozbudowa istniejącej zabudowy przy spełnieniu następujących warunków: 1. Granice terenu winny mieścić się w szerokościach określonych w załącznikach graficznych. 2. Linia zabudowy winna być zgodna z rysunkiem planu, odczytywane wprost z rysunków w skali 1:2000. 3. Powierzchnia terenu zabudowanego nie może przekraczać 30% powierzchni parceli ustalonej indywidualnie. 4. Wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać 10 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy. 5. Wysokość zabudowy gospodarczej i usługowej nie może przekraczać 7,0 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy. 6. Dachy budynków mieszkalnych, gospodarczych i usługowych dwuspadowe z dopuszczeniem dachów wielopłociowych i wykorzystaniem poddasza na cele użytkowe i mieszkalne. Spadki dachów 35°-45°. W wypadku lokalizacji budynków w granicy sąsiada dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o spadkach 15°-30°. 7. Lokalizacja nowych obiektów mieszkalnych kalenicą równoległą do podanej w rysunkach planu linii zabudowy. 8. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni . 9. Nakaz zabezpieczenia na terenie posesji miejsc postojowych w relacji minimum 2 miejsca na posesję. W przypadku świadczenia usług na jej terenie ilość miejsc postojowych winna zabezpieczać 100% potrzeb korzystających. W danym wypadku dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych częściowo w pasie drogi za zgodą jej Zarządu. 10. Na terenie 32 MNU i 33 MN pokazany liniami przerywanymi podział na nowe parcele winien traktowany być jako jedno z możliwych propozycji. Wielkość nowoutworzonych parceli do 1000 m², przy ich szerokości od strony dojazdów 22 m. 11. Dojazd do nowoutworzonych parceli z drogi lokalnej wymaga indywidualnej zgody Zarządu drogi. 12. Obsługa terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami części ogólnej tekstu planu i części szczegółowej K, obręb Nakło pkt 3.</p>
<p>35 UK</p>	<p>TEREN USŁUG KULTURY KOŚCIÓŁ PARAFIALNY p.w. św. Mikołaja nr rej. 217/76 Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej B1 i obejmuje: - Kościół św. Mikołaja wpisany do rejestru zabytków nr 217/76, - dzwonicę, - kapliczkę, - bramę ogrodzenia mur. XIX w., - 3 lipy drobnolistne (pomniki ochrony przyrody) zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Częstochowskiego 4/96, z dnia 12.08.1996 oraz obwieszczenia Wojewody Śląskiego, z dnia 12.03.1999 (Dz. Wojewódz. nr 8/99). Modernizacja i rozbudowa obiektów winna spełniać nast. warunki: - zapewnienie ochrony pomnikom przyrody, - utrzymanie istniejącego charakteru i architektury obiektów, - utrzymanie wysokości i charakteru istniejącego ogrodzenia, - przestrzeganie wymogów dot. współdziałania z WKZ zgodnie z ustaleniami pkt 2.1.</p>
<p>36 UO</p>	<p>TEREN USŁUG OŚWIATY I WYCHOWANIA OBIEKTY DYDAKTYCZNE SZKOŁY PODSTAWOWEJ, PUBLICZNE PRZEDSZKOLE. Podstawową funkcją istniejącego i projektowanego obiektu jest zabezpieczenie potrzeb ludności obrębu w zakresie</p>

	<p>oświaty i kultury fizycznej.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dopuszczalna modernizacja i rozbudowa obiektów pod warunkiem przestrzegania wymogów określonych w §8 - §9 części ogólnej tekstu planu. 2. Wymagane utrzymanie jednolitego charakteru architektury obiektów dydaktycznych w zakresie wysokości i kształtu dachu. 3. Przestrzeganie linii zabudowy ustalonej istniejącym obiektem w odniesieniu do pasa drogowego KDP S1105. 4. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni . 5. Rozbudowa infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami części ogólnej tekstu planu.
37 UI	<p>TEREN USŁUG INNYCH REMIZA OSP</p> <p>Podstawową funkcją obiektu i urzędnia jest zabezpieczenie potrzeb mieszkańców obrębu, w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz spotkań masowych.</p> <p>Modernizacja i rozbudowa obiektów wymaga:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nie przekraczania wysokości 10 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy. 2. Utrzymania jednolitej architektury modernizowanych i adaptowanych części obiektu. 3. Utrzymanie linii zabudowy określonej od strony drogi dojazdowej istniejącym obiektem.
38 UI	<p>TEREN USŁUG INNYCH</p> <p>Teren rezerwowany na cele rozbudowy urzędzeń obsługi komunikacji.</p> <p>Realizacja inwestycji wymaga:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Przestrzeganie nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej, w odległości 40 m od osi jezdni 43 KDK46. 2. Zapewnienia dojazdu na parcelę z drogi publicznej gminnej KDG . 3. Zabezpieczenie 100% potrzeb miejsc postojowych poza pasem drogowym 43 KDK46 i KDG. 4. Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy. 5. Rozbudowy infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami części ogólnej tekstu planu. 6. Przed wjazdem na parcelę z drogi KDG urządzić ogólnodostępny parking na pojazdy wielkogabarytowe.
39 US	<p>TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ</p> <p>Podstawową funkcją urzędnia jest zabezpieczenie potrzeb oświaty i ogółu mieszkańców miejscowości w zakresie sportu, rekreacji oraz w miarę potrzeb zebrań publicznych.</p> <p>Modernizacja obiektu winna spełniać warunki:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Urządzenia od strony drogi dojazdowej pasa postojowego dla pojazdów oraz utrzymania zieleni wysokiej szerokości min. 5,0 m. 2. Wydzielenie miejsca od strony dojazdu na stałe trybuny dla ok. 100 widzów. 3. Wydzielenie miejsca dla stałej estrady związanej z organizacją zgromadzeń publicznych. 4. Rozbudowa infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami części ogólnej tekstu planu.
40 ZC	<p>TEREN CMENTARZA, O USTALONEJ STREFIE OCHRONY SANITARNEJ CZYNNY</p> <p>Cmentarz w strefie ochrony konserwatorskiej B, posiadający warunki do wpisu w gminnej ewidencji zabytków. Teren posiada ustaloną strefę ochrony sanitarnej 50 m od ogrodzenia do najbliższych istniejących i projektowanych obszarów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.</p> <p>Wymagane jest:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Poszerzenie terenu cmentarza zgodnie z rysunkiem planu na gruntach V i IV kl. bonitacyjnej w kierunku północnym i zachodnim. 2. Utrzymanie jednolitego ogrodzenia całości obiektu i terenu kościoła. 3. Zachowania istniejącej kaplicy nagrobnej spełniającej warunki do objęcia jej ochroną WKZ. 4. Zachowanie istniejącego układu przestrzennego cmentarza. 5. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, w tym lipy drobnolistnej uznanej za pomnik przyrody nr rej. 32/157 zgodnie z Rozporządzeniem nr 4/96 z dn. 06.02.1996r. Woj. Częstochowskiego – zm. Dz. U. nr 2/96, poz. 5. Dopuszcza się uzupełnianie zieleni.
41 UKUI 41 ZP 41 KD	<p>TEREN USŁUG KULTURY, USŁUG INNYCH I ZIELENI URZĄDZONEJ, WYSOKIEJ I NISKIEJ ORAZ PARKINGU PAŁAC I PARK</p> <p>Teren i obiekt są położone w strefie ochrony konserwatorskiej B1 w tym pałac i spichlerz (nr rejestru 216/76 i 218/76), rządcówka przy pałacu, oficyna mieszkalna z budynkiem gospodarczym i parkiem.</p> <p>Wymagane jest:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wszelkie prace na terenie parku i obiektów strefy wymagają pozwolenia WKZ. 2. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni. 3. Utrzymanie architektury pozostałych obiektów zlokalizowanych przy pałacu w nawiązaniu do architektury pałacowej. 4. Ujednolicenie ogrodzenia parku przy pałacowym oraz dokonanie rewaloryzacji założenia i zapewnienie ochrony pomnikiem przyrody tj. lipy drobnolistnej i buku zwyczajnego Rozporządzenie nr 4/96 z dn. 06.02.1996 r. Wojewody Częstochowskiego – zm. Dz. U. nr 2/96, poz. 5. 5. Rozbudowa infrastruktury technicznej zgodna z ustaleniami części ogólnej tekstu planu. 6. Ograniczenie zainwestowania na terenie stanowiącym rezerwę terenu na przeprowadzenie obwodnicy drogi krajowej KDK 46. 7. Wewnętrzny podział terenu 41 ZP, UK, UI należy traktować jako jeden z możliwych wariantów do uściślenia na etapie prac rewaloryzacyjnych założenia parkowego. 8. Zapewnienie przed ogrodzeniem od strony drogi powiatowej KDP S1115 miejsc parkingowych dla min. 5 samochodów osobowych (41KD).

42 P	<p>TEREN USŁUG I OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH O RÓŻNEJ FUNKCJI I ZRÓŻNICOWANYCH USŁUGACH</p> <p>Podstawową funkcją terenu jest zaspokojenie potrzeb mieszkańców gminy w zakresie rozwoju produkcji, usług i miejsc pracy.</p> <p>Modernizacja istniejących obiektów, ich rozbudowa i budowa nowych wymaga:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Utrzymania od dróg dojazdowych KDG linii zabudowy, ustalonej w odległości 10 i 15 m od docelowej szerokości pasów dróg dojazdowych ustalonych w planie. 2. Adaptacji istniejącego głównego obiektu produkcyjnego i jego architektury. 3. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni. 4. Rozbudowy infrastruktury technicznej zgodnej z ustaleniami części ogólnej tekstu planu. 5. Uciążliwość produkcji nie może przekraczać granic parceli.
43 PE	<p>TEREN POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI SUROWCÓW NATURALNYCH</p> <p>Złóża piasku istniejących żwiru eksploatowane systemem gospodarczym. Zwiększenie wydobycia winno być poprzedzone udokumentowaniem zasobów istniejących uzyskaniem zgody na eksploatację powołanych instytucji na podstawie przepisów szczególnych.</p> <p>Obowiązuje utrzymanie eksploatacji w granicach zaznaczonych na rysunku planu.</p>
44 PE	<p>TEREN POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI SUROWCÓW NATURALNYCH</p> <p>Złóża torfu eksploatowane dorywczo systemem zorganizowanym. Zwiększenie wydobycia winno być poprzedzone udokumentowaniem zasobów i opracowaniem odrębnego planu eksploatacji oraz uzyskaniem zgody powołanych instytucji na przeznaczenie gleb organicznych na cele nierolnicze.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Obowiązuje zakaz eksploatacji złóż poza granicami określonymi na rysunku planu. - Obowiązuje utrzymanie strefy ograniczonego użytkowania 10 m od docelowej linii rozgraniczającej 45 KDP S1105. - Obowiązuje utrzymanie strefy ograniczonego użytkowania od granic terenu w odległości 15 m.
45 KDK 46	<p>TEREN DROGI PUBLICZNEJ KRAJOWEJ NR 46 WRAZ Z REZERWĄ OBEJŚCIA MIEJSCOWOŚCI NAKŁO</p> <p>Poza terenami zainwestowanymi szerokość pasa drogowego wyłączanego z planu wynosi 50 m, przy obustronnym poszerzeniu. Wszelka działalność inwestycyjna na terenie wyłączonym z planu wymaga współdziałania z Zarządcą drogi, który zapewni:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Obsługę komunikacyjną terenów graniczących z pasem drogowym od strony układu drogowego lokalnego (istniejącego i projektowanego). W przypadku braku możliwości dostępu do drogi publicznej wyjątkowo dopuszcza się urządzenie bezpośredniego zjazdu na drogę krajową. 2. Dla działek niezabudowanych sąsiadujących ze sobą, budowę wjazdów wspólnych. 3. Dla terenów upraw rolniczych R i R1, urządzenia zjazdów gospodarczych (jednego dla każdego obszaru). <p>Poszczególne działki rolne będą obsługiwane komunikacyjnie poprzez nowe drogi zbiorcze przebiegające równolegle do drogi krajowej.</p> <p>Na terenach przyległych do pasa drogi przebiegającego przez obszary zabudowane obowiązują:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Utrzymanie istniejącej szerokości pasa drogowego, ale nie mniejszej niż 15 m. 2. Zróznicowana, nieprzekraczalna linia zabudowy proponowana na rysunkach planu w skali 1:2000. 3. Na terenach luk w istniejącej zabudowie, nieprzekraczalną linię zabudowy, wyznacza się w odległości 35 m liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni.
46 KDP S1105 47 KDP S1116 48 KDP S1115	<p>TERENY DRÓG PUBLICZNYCH POWIATOWYCH</p> <ul style="list-style-type: none"> - S 1105 - Nakło do drogi S1106 - S 1116 - droga 1105Przyłęk - Brzózka - S 1115 - Nakło - Zawadka Zawada <p>Podstawowym celem drogi jest łączenie miejscowości z terenami innych miejscowości poza gminą.</p> <p>Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Docelową szerokość w liniach rozgraniczających 15 m pod warunkiem uzyskania parametrów zgodnych z wymogami przepisów szczególnych. 2. Dopuszczalna lokalizacja: <ul style="list-style-type: none"> - urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z §7, części ogólnej tekstu planu, - ciągów pieszych i rowerowych, - urządzeń i utrzymania zieleni publicznej, dopuszcza się uzupełnianie zieleni, - miejsc parkingowych za zgodą Zarządcy drogi, - drogi wraz z reklamami i obiektami małej architektury 3. Wyklucza się lokalizację reklam, obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego.
49 KDG	<p>TEREN DRÓG PUBLICZNYCH GMINNYCH</p> <p>Podstawowym celem drogi jest łączenie miejscowości z terenami w granicach obrębu.</p> <p>Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Docelową szerokość w liniach rozgraniczających w zależności od stopnia ważności w uznaniu Urzędu Gminy 12 - 10 - 9,0 m. 2. Dopuszczalna lokalizacja: <ul style="list-style-type: none"> - urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z §7, części ogólnej tekstu planu, - miejsc parkingowych za zgodą Zarządcy drogi, - reklam i obiektów małej architektury za zgodą Zarządcy drogi.
50 KD	<p>PARKINGI I URZĄDZENIA DO OBSŁUGI KOMUNIKACJI</p> <p>Podstawową funkcją terenu jest realizacja urządzeń związanych z obsługą komunikacji na terenie miejscowości.</p>
51 KD	<p>TEREN STACJI AUTOGAZU I PALIW PŁYNNYCH</p>

	Wymagane utrzymanie lokalizacji i przestrzeganie zapisów związanych ze strefą pośrednią ochrony ujęć wody. Uciążliwość urządzenia nie może przekraczać granic parceli. Rozbudowa urządzeń wymaga uzgodnienia z Zarządcą drogi krajowej.
52 KK	TERENY TRASY KOLEJOWEJ CMK WYŁĄCZONY Z PLANU Teren komunikacji kolejowej w granicach terenu zamkniętego jest wyłączony z ustaleń planu. Wszelka działalność inwestycyjna na w.w. obszarze wymaga zgody i podjęcia decyzji przez Zarządcę terenu.
53 WZ	KOMUNALNE UJĘCIE WODY PITNEJ 1. TEREN OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ pokrywa się granicą ogrodzenia. Warunki zagospodarowania terenu zgodnie z wymogami przepisów szczególnych. 2. TEREN OCHRONY POŚREDNIEJ z 8 studniami kopanymi. Ochrona wymaga spełnienia warunków ustalonych Decyzją Wydziału Ochrony Środowiska U.W. w Częstochowie nr OŚ16210/2001/23/95 z dnia 26.05.1995 r.
WS	RZKA PILICA, RZKA NAKŁO, GŁÓWNE ROWY MELIORACYJNE ORAZ DRENAŻ Obowiązuje wyznaczenie w jej sąsiedztwie terenów zalewowych zgodnie z Ustawą Prawo Wodne, zgodnie z zarządzeniem RZGW w Warszawie. Podstawową funkcją urządzeń jest regulacja stosunków wodnych na przyległym terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Wymagane przestrzeganie następujących warunków: 1. Utrzymanie szerokości określonych w mapach ewidencyjnych. 2. Prowadzenie prac ziemnych i budowlanych w odległości mniejszej niż 10 m liczonych od krawędzi rowów wymaga zgody Zarządcy urządzenia. 3. Dopuszczalna rozbudowa i modernizacja urządzeń pod warunkiem zachowania sąsiadujących z nim pozostałych urządzeń określonych w planie. 4. Lokalizacja poszczególnych inwestycji winna być uzgadniana indywidualnie z Zarządcą urządzenia. 5. Nakaz utrzymania istniejącego w otoczeniu cieków i rowów wartościowego starodrzewu.
54 NO	TEREN POSTULOWANEJ W STUDIUM OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW MECHANICZNO - BIOLOGICZNEJ Obszar oczyszczalni należy traktować jako orientacyjny. Może on ulec zmianie w wyniku opracowania dokumentacji w oparciu o przepisy szczególne. Strefa ograniczonego użytkowania pokrywa się z granicą ochrony bezpośredniej i linią ogrodzenia.
R1	TERENY ROLNICZE WYŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH 1. Dopuszczalna lokalizacja nowych zagrod. 2. Zakaz likwidacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz zieleni nadbrzeżnej przy ciekach wodnych. 3. W istniejących zagrodach dopuszcza się wymianę i uzupełnienie istniejącego zainwestowania bez powiększania powierzchni działki siedliskowej.
R	TERENY ROLNICZE BEZ PRAWA ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA 1. Zakaz lokalizacji nowej zabudowy. 2. Zakaz likwidacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i zieleni nadbrzeżnej przy ciekach wodnych.
ZL	TERENY LASÓW PAŃSTWOWYCH, OCHRONNYCH I PRYWATNYCH 1. Wymagane jest prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z zasadami określonymi w planie urządzeniowym lasu opracowanym z uwzględnieniem przepisów szczególnych. 2. Wymagane jest zachowanie w stanie naturalnym stanowisk leśnych bez zadrzewień, torfowisk, mokradeł oraz oczek wodnych. 3. Zewnętrzna granica lasu jest granicą rolno-leśną.
ZLD	TERENY PRZEZNACZONE NA POSZERZENIE OBSZARÓW LEŚNYCH 1. Obowiązują ustalenia jak na terenach ZL. 2. Po zadrzewieniu obszarów ZLD ich krawędź zewnętrzna stanowi granicę rolno-leśną.
EE	TEREN TRASY PRZEBIEGU LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV 1. Obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania ustalonaw odległości 20 m od skrajnego przewodu linii. 2. Wszelka działalność inwestycyjna na granicach strefy wymaga współdziałania z Zarządzającym linią.
E	TEREN TRASY PRZEBIEGU LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV 1. Obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania ustalonaw odległości 5,0 m od skrajnego przewodu linii. 2. Wszelka działalność inwestycyjna na granicach strefy, wymaga współdziałania z Zarządzającym linią. Na terenach 4 RM+MNU, 5-6 RMU, 7 RM+MNU, 24-26 RMU (Komorówki) zrealizować stacje transformatorowe 15/04 kV wraz z liniami średniego napięcia i sieciami rozdzielczymi niskiego napięcia. Zalecana budowa stacji wewnętrznych.

L – OBRĘB PAULINÓW – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Ustalenia szczegółowe w obrębie wsi Paulinów są pokazane w załączniku graficznym 1 w skali 1:5000 i 2-3 w skali 1:2000 oraz dołączonych do nich legend. Stanowią one uszczegółowienie ustaleń ogólnych z §1-§10 tekstu planu wyłącznie w odniesieniu do miejscowości Paulinów.

Ustalenia kontynuują politykę przestrzenną miejscowego planu ogólnego, który z mocy ustawy utracił ważność 31.12.2003 r. Ponadto są one zgodnie z ustaleniami Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Lelów uchwalonymi uchwałą Rady Gminy Lelów nr XXX/204/2005 z dnia 18 października 2005 r.

Obręb Paulinów obejmuje swoim zasięgiem wyłącznie teren wsi sąsiadujący z obrębem wsi Lelów i terenem gminy Irządze, granicząc z terenami leśnymi.

Obszar wsi nie posiada odrębnych planów opracowanych przed 2003 r., które by zachowały ważność.

Na terenie wsi nie są zlokalizowane obiekty objęte opieką konserwatorską, nie występują na niej stanowiska archeologiczne i pomniki przyrody.

Podstawowym ograniczeniem jest lokalizacja zabudowy w ciągu drogi krajowej KDK 46, której pas szerokości 50 m (2x25 m, liczony od osi jezdni) jest wyłączony z ustaleń planu, a wszelka działalność inwestycyjna, wymaga współdziałania z Zarządcą drogi.

Wymagania dotyczące sieci i urządzeń technicznych - rozbudowa i modernizacja winna mieścić się w zasadach ustalonych w §7 części ogólnej tekstu planu.

SYMBOL WG RYSUNKU PLANU	USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
1 RM+MNU 2 RM+MNU	<p>TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ</p> <p>Podstawową funkcją zabudowy na omawianym terenie jest obsługa przyległego areału rolnego poprzez adaptowane i nowo realizowane zagrody.</p> <p>Dopuszczalna lokalizacja w lukach nowej zabudowy mieszkaniowej z usługami przy spełnieniu następujących warunków:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Granice terenu przeznaczonego do zainwestowania winny mieścić się szerokości określonej na załącznikach graficznych nr 1-3.2. Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodna z rysunkiem planu - brakujące wymiary liczone od linii rozgraniczającej dróg i ulic odczytać ze skali 1:2000, ale nie mniejszy niż 10 m od terenu pasa drogi krajowej KDK 46.3. Powierzchnia terenu zabudowanego nie może przekraczać 30% powierzchni posesji określonej w punkcie 1.4. Wysokość zabudowy mieszkalnej nie może przekraczać 9,0 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy z wykorzystaniem poddasza na cele użytkowe i mieszkalne.5. Wysokość zabudowy gospodarczej nie może przekraczać 8,0 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy.6. Dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe i wielopołaciowe symetryczne o spadku 35°-45°. Dopuszcza się symetryczne dachy naczółkowe oraz lukarny o wysokości nie większej niż 60% wysokości dachu.7. Dachy budynków gospodarczych dwuspadowe o spadku 15°-30°, z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych o spadku 15°-30°. W wypadku lokalizacji w granicy dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych.8. Lokalizacja nowych obiektów mieszkalnych kalenicą równoległą do wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy. W wypadku granic parceli wytyczonych skośnie do dróg i ulic lokalizacja nowych obiektów kalenicą prostopadłą do granic parceli.9. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni.10. Nakaz zabezpieczenia na terenie posesji miejsc postojowych w relacji minimum 2 miejsca na posesję. W przypadku świadczenie usług na terenie posesji ilość miejsc postojowych dla użytkowników należy zabezpieczyć w 100% na jej terenie.11. Dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych w pasie drogowym po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.12. Obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami części ogólnej tekstu planu.13. Na parcelach o szerokości mniejszej niż 15 m dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy gospodarczej w granicy parceli, dotyczy to również zabudowy uzupełniającej na terenach już zainwestowanych.14. Dojazd indywidualny do parceli określi Zarządca.
KDK 46	<p>TEREN DROGI PUBLICZNEJ KRAJOWEJ DK 46 WYŁĄCZONY Z PLANU</p> <p>Szerokość pasa drogowego wyłączony z planu wynosi 50 m, przy obustronnym poszerzeniu. Wszelka działalność inwestycyjna na terenie wyłączonym z planu, wymaga współdziałania z Zarządcą drogi, który zapewni:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Obsługę komunikacyjną terenów graniczących z pasem drogowym drogi krajowej nr 46, od strony układu drogowego lokalnego (istniejącego i projektowanego). <p>W przypadku braku możliwości dostępu do drogi publicznej, wyjątkowo dopuszcza się urządzenie bezpośredniego zjazdu na drogę krajową.</p>

	<p>Dla działek sąsiadujących ze sobą, na terenach 1MR+MNU, 2MR+MNU, należy budować wjazd wspólny.</p> <p>2. Dla terenów upraw rolniczych R1, należy urządzić zjazdy gospodarcze (jeden dla każdego obszaru). Poszczególne działki rolne należy obsłużyć komunikacyjnie, poprzez nowe drogi zbiorcze, przebiegające równoległe do drogi krajowej.</p>
KDG	<p>TEREN DRÓG PUBLICZNYCH GMINNYCH</p> <p>Funkcja podstawowa - dojazd do pól.</p> <p>1. Utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności. Docelowa szerokość 10 m w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych.</p> <p>2. Nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym zgodnie z rysunkiem planu odczytana ze skali.</p> <p>3. Dopuszczalna lokalizacja i wymagane utrzymanie zieleni przydrożnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z § 7, - ciągów pieszych i rowerowych.
R1	<p>TERENY ROLNICZE WYŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH</p> <p>1. Dopuszczalna lokalizacja nowych zagród.</p> <p>2. Zakaz likwidacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz zieleni nadbrzeżnej przy ciekach wodnych.</p> <p>3. W istniejących zagrodach dopuszcza się wymianę i uzupełnienie istniejącego zainwestowania bez powiększania powierzchni działki siedliskowej.</p>
R	<p>TERENY ROLNICZE BEZ PRAWA ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA</p> <p>1. Zakaz lokalizacji nowej zabudowy.</p> <p>2. Zakaz likwidacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i zieleni nadbrzeżnej przy ciekach wodnych.</p>
ZLD	<p>TERENY PRZEZNACZONE NA POSZERZENIE OBSZARÓW LEŚNYCH</p> <p>Zewnętrzna linia rozgraniczająca tereny jest granicą rolno-leśną. Zakaz zmiany sposobu użytkowania.</p>
E	<p>TEREN TRASY PRZEBIEGU LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV</p> <p>Teren przebiegu linii elektroenergetycznej 15 kV.</p> <p>Ustala się strefę ograniczonego użytkowania 5,0 m od skrajnego przewodu linii.</p> <p>Wszelka działalność inwestycyjna na granicach strefy, wymaga współdziałania z Zarządzającym linią.</p>

M – PODLESIE – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Ustalenia szczegółowe obowiązujące w obrębie wsi Podlesie są pokazane w załącznikach graficznych nr 1-9 w skali 1:5000 i załącznikach graficznych nr 10-24 w skali 1:2000 oraz dołączonych do nich legend. Stanowią one uzupełnienie ustaleń ogólnych z §1-§9 tekstu planu wyłącznie w odniesieniu do wsi Podlesie. Ustalenia kontynuują politykę przestrzenną określoną w miejscowych planach ogólnych wsi, które z mocy ustawy utraciły ważność 31.12.2003 r. Ponadto są one zgodnie z ustaleniami Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Lelów uchwalonymi uchwałą Rady Gminy Lelów nr XXX/204/2005 z dnia 18 października 2005 r.

1. Wymagania dot. przestrzeni publicznych dotyczą wyłącznie poszerzenia ciągu drogi powiatowej KDP S1099 – Podlesie – Koniecpol, która na terenie przed kościołem tworzy poszerzenia w formie wydłużonego trójkąta.

Na terenie powyższym wymagane jest:

- Pozostawienie w istniejącym kształcie poszerzenia ulicy jako terenu otwartego bez zwartej zieleni wysokiej z trawnikami,

- Wyodrębnienia przejść pieszych prowadzących do kościoła i dalej w kierunku północnym oraz wzdłuż istniejących ogrodzeń istniejącej zabudowy,

- Wyodrębnienie miejsc postojowych dla min. 10 samochodów osobowych dla wiernych, w charakterze parkingu zielonego.

2. Wymagania dot. ochrony konserwatorskiej B1 dotyczącej terenu kościoła p.w. św. Idziego - drewnianego wraz z dzwonnica z 1808 r. wpisanego do rejestru zabytków nr 222/78 z początku XVIII i pocz. XIX w. oraz plebani z pocz. XX w. (33UK). Dla wyżej wymienionych obiektów w granicach ogrodzenia ustala się strefę ochrony konserwatorskiej B1.

Działania inwestycyjne na terenie strefy B1 wymagają:

1) Dla obiektów historycznych:

- Przy remontach i modernizacji kościoła oraz bramy i dzwonnicy wymagane uzyskanie pozwolenia WKZ.

- Dopuszcza się ewentualną rozbudowę obiektów historycznych, stosując zasadę wyeksponowania historycznych elementów architektonicznych.

- Wymagane uzgodnienie projektu na etapie koncepcji z WKZ.

2) Dla pozostałych obiektów będących w strefie:

- Dopuszcza się rozbudowę obiektów poprzez ograniczenie wysokości do jednej kondygnacji, przy spadku dachu 25-40°.

- Dopuszcza się lokalizację nowych obiektów związanych wyłącznie z funkcją podstawową. Gabaryty nowoprojektowanych budynków: wysokość do jednej kondygnacji, spadek dachu 25-40°.

- Wymagane uzgodnienie projektu zagospodarowania na etapie koncepcji z WKZ.

- Projekt architektoniczno-budowlany wymaga uzyskania opinii od WKZ zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3) Na terenie objętym strefą:

- Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie strefy wymagają uzyskania niezbędnych uzgodnień z organami właściwymi ds. ochrony zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

- Likwidacja obiektów z powodu złego stanu technicznego, winna być poprzedzona wykonaniem niezbędnej dokumentacji i uzgodniona z organem właściwym d/s ochrony zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

- Wymagane zachowanie wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni.

3. Wymagania dot. ochrony konserwatorskiej B2, obejmującej zespół dworski z dworem z końca XVIII w., park oraz obiekty pozostałe (39MNU).

Działania inwestycyjne na terenie strefy B2 wymagają:

- 1) Przy remontach i modernizacji dworu nakłada się obowiązek przywrócenia historycznych elementów architektonicznych, przy wykorzystaniu przekazów ikonograficznych i historycznych.
- 2) W działaniach podejmowanych przy pozostałych budynkach w obrębie strefy należy dążyć do właściwej formy i estetyki, odpowiadającej ich lokalizacji (zespół dworski).
- 3) Dopuszcza się lokalizację nowych obiektów z zachowaniem w.w. warunku.
- 4) Gabaryty istniejących, współczesnych budynków do dwóch kondygnacji, w tym dla nowoprojektowanych drugą kondygnację stanowi poddasze.
- 5) Likwidacja obiektów z powodu złego stanu technicznego winna być poprzedzona wykonaniem niezbędnej dokumentacji i uzgodniona z organem właściwym d/s ochrony zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 6) Wymagane zachowanie wartościowego starodrzewu. Dopuszcza się uzupełnienie zieleni.
- 7) Działania inwestycyjne w obrębie strefy, wymagają uzgodnienia z WKZ na etapie koncepcji.
- 8) Projekt architektoniczno-budowlany wymaga uzyskania opinii od WKZ zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Cmentarz rzymsko-katolicki, grzebalny-czynny (43ZC), objęty **ochroną konserwatorską B**. Wymagania i zasady dotyczące terenu cmentarza zapisane są w ustaleniach szczegółowych.

5. Wymagania dot. pozostałych obiektów, posiadających cechy zabytkowe wg wykazu Urzędu Gminy dotyczące:

- chałupy nr 77 z ok. 1875 r.,
- chałupy nr 121 z pocz. XX w.,
- chałupy nr 147 z pocz. XX w.,
- chałupy nr 159 z ok. 1880 r.

Prace mające wpływ na zmianę wystroju i cech stylowych obiektów, wymagają uzgadniania z WKZ. Przy remontach i modernizacji obiektów wraz z otoczeniem wymagane jest utrzymanie charakteru istniejącej zabudowy w zakresie wysokości, spadków dachu i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych.

W wypadku braku przeznaczenia obiektu odpowiedniego do użytkowania w XXI w., dopuszcza się jego likwidację z powodu złego stanu technicznego. Likwidacja winna być poprzedzona wykonaniem inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej oraz uzgodnienia z organem właściwym d/s ochrony zabytków.

6. Dla zespołu dworskiego i kościelnego oraz gródka, ustala się **strefę ochrony widokowej E** w granicach, której wprowadza się wymóg pozostawienia terenów wolnych od zabudowy, zwartych zadrzewień i urządzeń technicznych.

7. Strefy **W** i **OW** ochrony konserwatorsko-archeologicznej.

1) Strefą **W** obejmuje się tereny występowania stanowisk archeologicznych.

Stanowiska archeologiczne, ich numeracja i lokalizacja:

- 36 (zał. graf. nr 5M w skali 1:5000),
- 37 (zał. graf. nr 5M w skali 1:5000),
- 38 (zał. graf. nr 5M w skali 1:5000, zał. graf. nr 17 w skali 1:2000),
- 39 (zał. graf. nr 5M w skali 1:5000).
- 40 (zał. graf. nr 5M w skali 1:5000, zał. graf. nr 12 w skali 1:2000),
- 41 (zał. graf. nr 5M w skali 1:5000, zał. graf. nr 16 w skali 1:2000),
- 42 (zał. graf. nr 5M w skali 1:5000, zał. graf. nr 16 w skali 1:2000),

Na terenach powyższych wszelka działalność związana z naruszeniem struktury gruntu, wymaga prowadzenia jej pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim.

Zapis nie dotyczy prac rolnych.

2) Strefy **OW** - obserwacji archeologicznej.

Strefy powyższe obejmują obszary o domniemanej zawartości relikwów archeologicznych. Ustala się, że są to obszary położone na północ od terenów zainwestowanych wsi. Główne skupisko położone jest na łąkach odwadnianych otwartym rowem melioracyjnym zaznaczone na rysunku planu. Na terenach powyższych wszelka działalność związana z naruszeniem struktury gruntu, wymaga prowadzenia jej pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim. Zapis nie dotyczy prac rolnych. Dla obu stref nie wprowadza się obowiązku opracowania dodatkowych, szczegółowych planów zagospodarowania przestrzennego.

8. Na terenie miejscowości obowiązują następujące ograniczenia dla przestrzegania przy realizacji poszczególnych inwestycji:

- Ochrona i określenie wymogów, co do wykorzystania indywidualnych wglębnych ujęć wody pitnej wspomagających wodociąg wiejski,

- Ochrona gleb organicznych (teren R1) i gleb II i III kl. bonitacyjnej zajmujących luki gruntów ciągach projektowanej zabudowy. Lokalizacja nowej zabudowy niezwiązanej z rolnictwem wymaga uprzedniej zgody na przeznaczenie gleb chronionych na cele nierolnicze,

- Uprawa dolesień na obszarach słabszych klas (poniżej IV kl. bonitacyjnej), wymaga opracowania planów urządzenia lasów oraz zwiększenia różnorodności gatunków drzewostanów,

- Lokalizacja na terenach zagrożonych podtopieniem wymaga wprowadzenia do warunków lokalizacyjnych obostrzeń dot. wysokości posadowienia parteru oraz możliwości podpiwniczenia,

- Położenie na terenie głównego zbiornika wód podziemnych (G.Z.W.P.) wymaga wprowadzenia zakazu stosowania na w.w. terenie indywidualnych oczyszczalni ścieków.

9. W zakresie infrastruktury technicznej na terenie miejscowości obowiązuje:

1. Budowa systemu spinającego sieć wodociagową z centralną siecią wodociagową gminy. 2. Alternatywne rozwiązanie systemu kanalizacji sanitarnej poprzez:

a)

Podczyszczenie i przerzut ścieków sanitarnych do rowów otwartych,

b) Przepompowywanie ścieków sanitarnych surowych na oczyszczalnię gminną. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej wymagane jest odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników wybieralnych, z wywozem na oczyszczalnię, ścieków w sposób zorganizowany lub do przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków.

3. Wywóz nieczystości stałych w sposób zorganizowany na stację ich recyklingu w Ślęzanach.

SYMBOL WG RYSUNKU PLANU	USTALENIA SZCZEGÓLWE	
1 RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z USŁUGAMI ORAZ USŁUGAMI AGROTURYSTYCZNYMI	
2 RM		
3 RM		Podstawową funkcją istniejącej i projektowanej zabudowy na omawianym terenie jest obsługa arealu rolnego poprzez istniejące i noworealizowane zagrody.
4 RM		
5 RMU		Na terenach działek siedliskowych poszczególnych zagród dopuszcza się prowadzenie usług z ograniczeniami wymienionymi w §5 pkt f.
6 RMU		
7 RMU		Na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkalnej z usługami pod warunkiem uzyskania zgody na wyłączenie z produkcji rolnej gruntów kl. III o pow. powyżej 0,5 ha.
8 RMU		Lokalizacja na w.w. terenach nowej zabudowy mieszkalnej, zabudowy zagrodowej i gospodarczej i usług wymaga spełnienia następujących warunków:
10 RM		1. Granice terenów przeznaczonych do zainwestowania winny mieścić się w szerokościach określonych w załącznikach graficznych.
11 RM		
12 RM		
13 RMU		2. Linia zabudowy nieprzekraczalna zgodna z rysunkiem planu. Brakujące wymiary tej linii liczone od linii rozgraniczającej drogi należy odczytać wprost z rysunków planu 1:2000.
14 RMU		
15 RMU		3. Powierzchnia terenu zabudowanego nie może przekraczać 30% powierzchni posesji określonej w punkcie 1.
16 RMU		4. Wysokość zabudowy mieszkalnej nie może przekraczać 9,0 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy z wykorzystaniem poddasza na cele użytkowe i mieszkalne.
17 RMU		5. Wysokość zabudowy gospodarczej i warsztatowej nie może przekraczać 8,0 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy.
18 RMU		6. Dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub wielopołaciowe symetryczne, o spadkach 35°-45°. Kalenica równoległa do linii zabudowy.
19 RMU		
20 RMU		
21 RMU		

<p>22 RMU 23 RMU 24 RMU 25 RMU 26 RMU 27 RMU 28 RMU</p>	<p>7. Dachy budynków gospodarczych i usługowych dwuspadowo spadkach 30°-40 °. W wypadku lokalizacji w granicy sąsiada dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, o spadkach 15°-30°.</p> <p>8. Nakaz lokalizacji płyty gnojowej, silosów itp. w odległości minimum 7,0 m od granicy sąsiadów. W wypadku sąsiada dopuszcza się lokalizację tego typu urządzeń w granicy parceli łącznie z urządzeniami sąsiada.</p> <p>9. Nakaz zabezpieczenia na terenie posesji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w relacji minimum 2 miejsca na posesję. W przypadku świadczenia usług na jej terenie ilość miejsc postojowych winna zabezpieczyć 100% potrzeb użytkowników.</p> <p>10. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni.</p> <p>11. Obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodna z §7 części ogólnej tekstu planu i tekstu obrębu wsi.</p> <p>12. Dopuszczalna lokalizacja indywidualnych parkingów, częściowo w pasie drogowym dróg lokalnych po uzyskaniu zgody Zarządcy drogi.</p> <p>13. Na parcelach zabudowy zagrodowej istniejącej oraz parcelach pozostałych o szerokości mniejszej niż 15 m dopuszcza się lokalizację obiektów w granicach parceli. Powyższe dotyczy różnej zabudowy uzupełniającej i modernizacji obiektów istniejących.</p> <p>14. Na terenach 2-4RM, 11-12RM, 13RMU, 22-23RMU, 25RMU winny być zrealizowane stacje transformatorowe 15/04 kV wraz z liniami średniego napięcia i sieciami rozdzielczymi. Dla terenów 18-19RMU, należy przewidzieć rozbudowę sieci rozdzielczej nn.</p> <p>15. Na części terenu 7RMU położonego na zamknięciu strefy ochrony widokowej obowiązuje zakaz nowej zabudowy o wysokości powyżej 8,0m licząc od powierzchni terenu do najwyższego pktu kalenicy.</p>
<p>29 MNU 29a MNU 30 MNU</p>	<p>TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z USŁUGAMI</p> <p>Podstawową funkcją istniejącej i projektowanej zabudowy na omawianych terenach jest zaspokojenie potrzeb mieszkańców wsi w zakresie mieszkalnictwa i usług oraz prowadzenie rzemiosła produkcyjnego z ograniczeniami wymienionymi w §5 pkt f.</p> <p>1. Na terenie 30 MNU wyznaczenie nowych parcel budowlanych wymaga opracowania planu podziału, który winien spełniać następujące warunki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wielkość nowoutworzonych parcel do 1300 m² przy szerokości od strony dróg dojazdowych 22 - 25 m. - Dojazd bezpośrednio na nowoprojektowaną drogę lub na istniejące drogi gminne o zwiększonych parametrach technicznych. <p>2. Pokazany na rysunku planu liniami przerywanymi podział na nowe parcele winien być traktowany jako jedna z możliwych propozycji.</p> <p>3. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni.</p> <p>4. Na terenie 29 MNU dopuszcza się przeprowadzenie podziałów wtórnych.</p> <p>5. Nowo realizowana zabudowa mieszkalna winna spełniać następujące warunki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nieprzekraczalna linia zabudowy od istniejących projektowanych dróg winna być w założeniu zgodna z rysunkiem planu i wynosić 5 - 10 m liczonych od docelowej szerokości dróg dojazdowych i 4,0 m od sąsiadujących parcel. - Powierzchnia terenu zabudowanego ogółem nie może przekraczać 30% powierzchni parceli określonych w punkcie 1. - Wysokość zabudowy mieszkalnej nie może przekraczać 8,0 m liczonych od powierzchni terenu do najwyższego pktu celu użytkowego lub mieszkalnego. - Wysokość służebnej zabudowy w stosunku do budownictwa mieszkalnego zabudowy gospodarczej i usługowej nie może przekraczać 7,0 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy. - Dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielopłocicowe o spadkach 35°-45° zlokalizowane kalenicą równoległą do linii zabudowy. Dopuszczalne dachy naczółkowe wraz z facjatkami. - Dachy budynków gospodarczych dwuspadowe o spadkach 15°-30°. Kalenica równoległa do kalenicy budynku mieszkalnego. - Nakaz zabezpieczenia na terenie posesji 2 miejsc parkingowych, oprócz miejsca w garażu. W przypadku świadczenia usług na terenie posesji ilość miejsc postojowych dla użytkowników należy zabezpieczyć w 100% na jej terenie. Dopuszczalne rozwiązanie problemu parkowania poprzez indywidualne parkingi zlokalizowane częściowo w pasie drogi za zgodą Zarządcy drogi. - Obsługa terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami części ogólnej tekstu planu. <p>6. Na terenie 30 MNU winna być zrealizowana stacja transformatorowa 15/04 kV wraz z linią średniego napięcia i siecią rozdzielczą.</p>
<p>31 UO</p>	<p>TEREN USŁUG OŚWIATY I WYCHOWANIA</p> <p>Podstawową funkcją istniejącego obiektu jest zapewnienie potrzeb ludności obrębu w zakresie oświaty i kultury fizycznej.</p> <p>1. Dopuszczalna modernizacja i rozbudowa obiektów pod warunkiem przestrzegania wymogów określonych w §8-§9 części ogólnej tekstu planu.</p> <p>2. Wymagane utrzymanie jednolitego charakteru architektury obiektów istniejących o obrębie parceli.</p> <p>3. Przestrzeganie linii zabudowy określonej od strony drogi powiatowej istniejącymi obiektami dydaktycznymi.</p> <p>4. Wymagana nieprzekraczalna wysokość zabudowy 10 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy.</p> <p>5. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni.</p> <p>6. Wymagane wygospodarowane od strony drogi powiatowej i gminnej minimum 5 miejsc postojowych dla samochodów i jednego autokaru.</p> <p>7. Rozbudowa infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami części ogólnej tekstu planu.</p>
<p>32 UI</p>	<p>USŁUGI INNE</p> <p>Remiza OSP</p> <p>Podstawową funkcją obiektu jest zabezpieczenie potrzeb mieszkańców obrębu w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz spotkań masowych.</p> <p>1. Dopuszczalna modernizacja i rozbudowa obiektów pod warunkiem przestrzegania wymogów określonych w §8 - §9</p>

	<p>części ogólnej tekstu planu.</p> <p>2. Wymagane zachowanie od strony drogi powiatowej linii zabudowy ustalonej istniejącym obiektem.</p> <p>3. Wymagane nie przekraczanie wysokości obiektów 10 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy.</p> <p>4. Wymagane utrzymanie wolnego od zabudowy kubaturowej przestrzeni przed wjazdem do obiektu.</p> <p>5. Rozbudowa infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami części ogólnej tekstu planu.</p>
33 UK	<p>TEREN USŁUG KULTURY KOŚCIÓŁ PARAFIALNY p.w. Św. Idziego wraz z dzwonnica i plebania Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej B1. Wymagane przestrzeganie ustaleń pkt. 2 części ogólnej opracowania wsi Podlesie, dot. ochrony konserwatorskiej B1.</p>
34 UH	<p>TEREN USŁUG HANDLU Podstawową funkcją obiektu jest zaspokojenie potrzeb bytowych ludności. Dopuszczalna modernizacja i rozbudowa pod warunkiem przestrzegania wymogów określonych w §9 części ogólnej tekstu planu, oraz:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Od strony 50 KDP wymagane jest urządzenie minimum 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych klientów. 2. Wymagana nie przekraczania wysokości zabudowy 10 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy. 3. Rozbudowy infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami części ogólnej tekstu planu.
35 P 36 P 37 P 38 P	<p>TEREN USŁUG I OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH O RÓŻNEJ FUNKCJI I ZRÓŻNICOWANYCH USŁUGACH Podstawową funkcją terenów i istniejących obiektów jest zaspokojenie potrzeb mieszkańców obrębu w zakresie rozwoju produkcji, usług i związanych z nimi miejscami pacy. Modernizacja istniejących obiektów, ich rozbudowa i budowa nowych wymaga spełnienie warunków:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wysokość zabudowy 10 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy, - Dachy budynków o spadku 15°, wymagają osłony attyką od strony dróg gminnych i powiatowych, - Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni, - Nakaz wydzielenia na terenie parcel ogólnodostępnych miejsc postojowych zabezpieczających 100% potrzeb pracownikowi użytkowników. Za zgodą Zarządcy dróg dopuszczalne jest częściowe zajęcie pasa drogowego na cele parkingowe, - Przestrzeganie linii zabudowy ustalonej na rysunku planu, - Uciążliwość produkcji nie może przekraczać granic parceli, - Obsługa terenu istniejącego w zakresie infrastruktury technicznej zgodna istniejącego ustaleniami części ogólnej tekstu planu.
39 MNU	<p>TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z USŁUGAMI Teren znajduje się w granicach ochrony strefy konserwatorskiej B2. Wymagane przestrzeganie ustaleń pkt. 3 części ogólnej opracowania wsi Podlesie, dot. ochrony konserwatorskiej B2.</p>
40 MNU	<p>TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z USŁUGAMI Podstawową funkcją istniejącej i projektowanej zabudowy na omawianych terenach jest zaspokojenie potrzeb mieszkańców wsi w zakresie mieszkalnictwa i usług oraz prowadzenie rzemiosła produkcyjnego z ograniczeniami wymienionymi w §5 pkt f.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dopuszcza się wyznaczenie nowych parcel budowlanych, które winien spełniać następujące warunki: <ul style="list-style-type: none"> - Wielkość nowoutworzonych parcel min. 800 m², przy szerokości od strony dróg dojazdowych 22 - 30 m. - Dojazd bezpośrednio na nowoprojektowaną drogę lub na istniejące drogi gminne o zwiększonych parametrach technicznych. 2. Pokazany na rysunku planu liniami przerywanymi podział na nowe parcele winien być traktowany jako jedna z możliwych propozycji. 3. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszczalne uzupełnienie zieleni. 4. Nakaz uzupełnienia alei lipowo – robiniowej (51KDG) nowymi nasadzeniami z zachowaniem gatunków rodzimych. Wjazdy na noworealizowane działki budowlane z 51KDG winny być lokalizowane pomiędzy drzewami. 5. Nowo realizowana zabudowa mieszkalna winna spełniać następujące warunki: <ul style="list-style-type: none"> - Nieprzekraczalna linia zabudowy od istniejących i projektowanych dróg winna być w założeniu zgodna z rysunkiem planu. - Powierzchnia terenu zabudowanego ogółem nie może przekraczać 30% powierzchni parceli określonych w punkcie 1. - Wysokość zabudowy mieszkalnej nie może przekraczać 8,0 m liczonych od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy. - Wysokość służebnej zabudowy w stosunku do budownictwa mieszkalnego zabudowy gospodarczej i usługowej nie może przekraczać 5,0 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy. - Dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielopłocacioweo spadkach 35°-45 ° zlokalizowane kalenicą równoległe do linii zabudowy. Dopuszczalne dachy naczółkowe wraz z facjatkami. - Dachy budynków gospodarczych dwuspadowe o spadkach 15°-30°. Kalenicą równoległe do kalenicy budynku mieszkalnego. Dopuszczalne lokalizowanie budynków gospodarczych w granicy działki. - Nakaz zabezpieczenia na terenie posesji 2 miejsc parkingowych, oprócz miejsca w garażu. W przypadku świadczenie usług na terenie posesji ilość miejsc postojowych dla użytkowników należy zabezpieczyć w 100 % na jej terenie. Dopuszczalne rozwiązanie problemu parkowania poprzez indywidualne parkingi zlokalizowane częściowo w pasie drogi za zgodą Zarządcy drogi. - Obsługa terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami części ogólnej tekstu planu.
41 UH	<p>TEREN USŁUG HANDLU Podstawową funkcją obiektu jest zaspokojenie potrzeb bytowych ludności w zakresie handlu. Dopuszczalna modernizacji i rozbudowa pod warunkiem przestrzegania wymogów określonych w §9 części ogólnej tekstu planu oraz:</p>

	<p>1. Od strony 44 KDP wymagane jest urządzenie minimum 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych klientów.</p> <p>2. Wymagana nie przekraczania wysokości zabudowy 10 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy.</p> <p>3. Rozbudowy infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami części ogólnej tekstu planu.</p>
42 WZ	<p>TEREN WGLĘBNYCH UJEĆ WODY PAŃSTWOWEGO INSTYTUTU GEOLOGICZNEGO W WARSZAWIE</p> <p>1. Strefa ochrony bezpośredniej pokrywa się z granicą ogrodzenia parceli.</p> <p>2. Modernizacja i rozbudowa urządzeń wymaga przestrzegania przepisów szczególnych.</p> <p>3. Warunki geologiczne nie wymagają ustanowienia strefy ochrony pośredniej, która nie została ustalona na podstawie przepisów szczególnych.</p>
43 ZC	<p>TEREN CMENTARZA O USTALONEJ STREFIE SANITARNEJ GRZEBALNEGO - CZYNNEGO</p> <p>Teren cmentarza rzymsko-katolickiego o ustalonej strefie ochrony sanitarnej 50 m objęty strefą ochrony konserwatorskiej B.</p> <p>Wymagane jest:</p> <p>1. Zachowanie strefy ochronnej zieleni wysokiej od strony południowej i wschodniej.</p> <p>2. Urządzenie przed cmentarzem parkingu dla samochodów osobowych na ok. 30 stanowisk.</p> <p>3. Zachowanie istniejącego układu przestrzennego starej części cmentarza, a w szczególności lokalizacji zabytkowych nagrobków żeliwnych i murowanych „in situ” oraz detali ogrodzeń żeliwnych.</p> <p>4. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni.</p> <p>5. Ujednolicenie ogrodzenia części starej i nowej cmentarza. Ogrodzenie winno być ażurowe od strony południowej, zachodniej i wschodniej.</p>
44 KDP S1096 45 KDP S1099 46 KDP S1098 47 KDP S1102	<p>TEREN POWIATOWYCH DRÓG PUBLICZNYCH</p> <p>1. Wymagane zabezpieczenie docelowego poszerzenia pasa drogi do 15 m w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymogami przepisów szczególnych.</p> <p>2. Dopuszczalna lokalizacja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z §7 części ogólnej tekstu planu, - ciągów pieszych i rowerowych, - miejsc parkingowych za zgodą Zarządcy drogi, - drogi wraz z reklamami i obiektami małej architektury <p>3. Wyklucza się lokalizację w pasie drogi reklam i obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego.</p>
48 KDG 49 KDG 50 KDG	<p>TEREN DRÓG PUBLICZNYCH GMINNYCH O ZNACZENIU NADRZĘDNYM</p> <p>1. Utrzymuje się linie rozgraniczające wg istniejących granic własności.</p> <p>2. Wymagana docelowa szerokość w liniach rozgraniczających 12 m w celu uzyskania parametrów wymaganych przepisami szczegółowymi.</p> <p>3. Dopuszczalna lokalizacja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sieci infrastruktury technicznej, - ciągów pieszych i rowerowych.
51 KDG	<p>TEREN DRÓG PUBLICZNYCH GMINNYCH ALEJA LIPOWO – ROBINIOWA</p> <p>1. Utrzymuje się linie rozgraniczające wg istniejących granic własności.</p> <p>2. Wymagane poszerzenie szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu 8,0 - 10 m.</p> <p>3. Wymagane zachowanie starodrzewu i obowiązek uzupełnienia alei lipowo - robiniowej nowymi nasadzeniami, z zachowaniem gatunków rodzimych.</p> <p>4. Wjazdy na nowo realizowane działki budowlane winny być lokalizowane pomiędzy drzewami.</p>
KDG	<p>TEREN DRÓG PUBLICZNYCH GMINNYCH POZOSTAŁYCH</p> <p>1. Utrzymuje się linie rozgraniczające wg istniejących granic własności.</p> <p>2. Wymagane poszerzenie szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie rysunkiem planu 9,0 - 10 m.</p>
KK	<p>TERENY TRASY KOLEJOWEJ CMK WYŁĄCZONE Z PLANU</p> <p>Teren komunikacji kolejowej w granicach terenu zamkniętego jest wyłączony z ustaleń planu. Wszelka działalność inwestycyjna na w.w. obszarze wymaga zgody i podjęcia decyzji przez Zarządcę terenu.</p>
WS	<p>RZĘKA KALENICA, CIEK OD KOZAKOWA, CIEK OD PODLESIA, ROWY MELIORACYJNE</p> <p>Rzeka Kalenica, Ciek od Kozakowa, Ciek od Podlesia oraz rowy melioracyjne znajdują się w ewidencji prowadzonej przez Śląski Zarząd Melioracji Urządzeń Wodnych – Oddział w Częstochowie.</p> <p>Podstawową funkcją urządzeń jest regulacja stosunków wodnych na przyległym terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.</p> <p>Wymagane przestrzeganie następujących warunków:</p> <p>1. Utrzymanie szerokości określonych w mapach ewidencyjnych.</p> <p>2. Prowadzenie prac ziemnych i budowlanych w odległości mniejszej niż 10 m liczonych od krawędzi rowów wymaga zgody Zarządcy urządzenia.</p> <p>3. Dopuszczalna rozbudowa i modernizacja urządzeń pod warunkiem zachowania sąsiadujących z nim pozostałych urządzeń określonych w planie.</p>

	<p>4. Lokalizacja poszczególnych inwestycji winna być uzgadniana indywidualnie z Zarządcą urządzenia.</p> <p>5. Nakaz utrzymania istniejącego w otoczeniu cieków i rowów wartościowego starodrzewu.</p>
R1	<p>TERENY ROLNICZE WYŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH</p> <p>1. Dopuszczalna lokalizacja nowych zagród.</p> <p>2. Zakaz likwidacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz zieleni nadbrzeżnej przy ciekach wodnych.</p> <p>3. W istniejących zagrodach dopuszcza się wymianę i uzupełnienie istniejącego zainwestowania bez powiększania powierzchni działki siedliskowej.</p>
R	<p>TERENY ROLNICZE BEZ PRAWA ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA</p> <p>1. Zakaz lokalizacji nowej zabudowy.</p> <p>2. Zakaz likwidacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i zieleni nadbrzeżnej przy ciekach wodnych.</p>
ZL	<p>TERENY LASÓW PAŃSTWOWYCH, OCHRONNYCH I PRYWATNYCH</p> <p>Obowiązują następujące ustalenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym również obiektów tymczasowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi z wyjątkiem obiektów służących bezpośrednio gospodarce leśnej, - prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z zasadami określonymi w planie urządzenia lasu opracowanym z uwzględnieniem przepisów szczególnych, - zachowanie w naturalnym stanie (bez zadrzewień) torfowisk, mokradeł oraz oczek wodnych, zgodnie z ustaleniami planu dotyczącego ochrony przyrody.
ZLD	<p>TEREN PRZEZNACZONY NA POSZERZENIE OBSZARÓW LEŚNYCH</p> <p>Zewnętrzna linia rozgraniczająca tereny jest granicą rolno-leśną.</p> <p>Obowiązuje odległość granicy rolno - leśnej od terenów przeznaczonych do zainwestowania wynosząca, minimum 10 m.</p>
E	<p>TERENY TRASY PRZEBIEGU LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV</p> <p>Teren przebiegu linii elektroenergetycznej 15 kV.</p> <p>Ustala się strefę ograniczonego użytkowania 5,0 m od skrajnego przewodu linii. Wszelka działalność inwestycyjna na granicach strefy, wymaga współdziałania z Zarządzającym linią. Na terenach 2RM, 3RM, 4RM, 11-12RM, 13RMU, 22-23RMU, 25RMU, 30 MNU winny być zrealizowane stacje transformatorowe 15/04 kV wraz liniami średniego napięcia i sieciami rozdzielczymi. Dla terenów 18-19RMU należy przewidzieć rozbudowę sieci rozdzielczej nn.</p>

N – OBREB SKRAJNIWA – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Ustalenia szczegółowe, obowiązujące w obrębie wsi Skrajniwa, są pokazane w załącznikach graficznych nr 1-4 w skali 1:5000 i załącznikach graficznych nr 5-12 w skali 1:2000 oraz dołączonych do nich legend. Stanowią one uzupełnienie ustaleń ogólnych z §1-§10 wyłącznie w odniesieniu do wsi Skrajniwa. Ustalenia kontynuują politykę przestrzenną, miejscowych planów ogólnych i szczegółowych, które z mocy ustawy utraciły ważność 31.12.2003 r. Ponadto są one zgodnie z ustaleniami Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Lelów uchwalonymi uchwałą Rady Gminy Lelów nr XXX/204/2005 z dnia 18 października 2005 r. W granicach obrębu nie obowiązują ustalenia planów miejscowych uchwalonych po 1995 r.

1. Wymagania dotyczące przestrzeni publicznych nie występują.
2. Wymagania dotyczące stref konserwatorskich.

Opieką konserwatorską objęta jest na terenie 12RMU chałupa drewniana nr adm. 24 (zał. graf. nr 4N w skali 1:5000, zał. graf. nr 9 w skali 1:2000).

Likwidacja obiektów z powodu złego stanu technicznego winna być poprzedzona wykonaniem inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej oraz zostać uzgodniona z organem właściwym d/s ochrony zabytków.

3. Strefą W obejmuje się tereny występowania stanowisk archeologicznych.

Stanowiska archeologiczne, ich numeracja i lokalizacja:

- 47 - Skrajniwa Zagórna (zał. graf. nr 3N w skali 1:5000, zał. graf. nr 12 w skali 1:2000),
- 48 - Pustkowie (zał. graf. nr 1N w skali 1:5000, zał. graf. nr 6 w skali 1:2000),
- 49 - Pustkowie (zał. graf. nr 1N w skali 1:5000, zał. graf. nr 5 w skali 1:2000).

Na terenach powyższych wszelka działalność związana z naruszeniem struktury gruntu wymaga prowadzenia jej pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim. Zapis nie dotyczy prac rolnych. Strefa nie wymaga obowiązku opracowania dodatkowych, szczegółowych planów zagospodarowania przestrzennego.

4. Na terenie miejscowości występują następujące ograniczenia dotyczące realizacji przy opracowywaniu dokumentacji wykonawczej:

- ochrona i określenia jego wykorzystania indywidualnego zakładowego wglębnego ujęcia wody pitnej, wspomagającego wodociąg wiejski,

- ochrona gleb organicznych i gleb kl. III i IV bonitacyjnych, zajmujących luki w ciągach zabudowy projektowanej. Lokalizacja nowej zabudowy mieszkalnej z usługami na terenach tych wymaga zgody na przeznaczenie gleb chronionych, na cele nierolnicze,

- wprowadzenie dolesień na obszarach słabszych klas bonitacyjnych, wymaga opracowania na ich terenie planów urządzenia lasów, oraz zwiększenia różnorodności gatunkowej drzewostanów,

- ograniczenia dla obszarów zagrożonych podtapianiem wymagają wprowadzeń do warunków zaostreżeń dotyczących wysokości posadowienia parteru i możliwości podpiwniczenia.

- położenie miejscowości na terenie gł. zbiornika wód podziemnych (G.Z.W.P.) wymaga zakazu stosowania na tym terenie indywidualnych biologicznych oczyszczalni ścieków sanitarnych.

5. W zakresie infrastruktury technicznej na terenie miejscowości obowiązują:

- budowa systemu spinającego sieć wodociągową z centralną siecią wodociągową gminy,
- alternatywne rozwiązanie systemu kanalizacji sanitarnej poprzez:

a) podczyszczenie i przerzut ścieków do rowów otwartych.

b) przepompowywanie ścieków surowych i przerzut ścieków na oczyszczalnię.

Rozwiązanie powyższe, winno być wspólne dla wsi Skrajniwa i Konstancinów. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, wymagane odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników wybieralnych z wywozem w sposób zorganizowany na oczyszczalnię ścieków. Wywóz nieczystości stałych w sposób zorganizowany, na stację recyklingu w Ślężanach.

SYMBOL WG RYSUNKU PLANU	USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
1 ML 2 ML 3 ML 4 ML	<p>TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKALNEJ Z USŁUGAMI DO POBYTU CAŁOROCZNEGO</p> <p>Podstawową funkcją istniejącej i projektowanej zabudowy na omawianym terenie jest zaspokojenie potrzeb mieszkańców wsi gminy w zakresie mieszkalnictwa i rekreacji. Lokalizacja zabudowy winna spełniać następujące warunki:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Teren 1-3 ML wymaga fragmentarycznego przeprowadzenia scalenia i opracowania wtórnego planu podziału, który winien spełniać następujące warunki: <ul style="list-style-type: none"> - wielkość nowoutworzonych parcel budowlanych do 1200 m² przy ich szerokości od strony dróg dojazdowych 22 m, - pokazany liniami przerywanymi podział na nowe parcele winien być traktowany jako jedna z możliwych propozycji. 2. Teren 4 ML nie wymaga przeprowadzenia scalenia i opracowania wtórnego planu podziału. Dopuszcza się wykorzystanie istniejącego podziału geodezyjnego i zakupu więcej niż jednej parceli. 3. Istniejąca w terenie i nowo realizowana zabudowa winna być adaptowana przy spełnieniu następujących warunków: <ul style="list-style-type: none"> - linia zabudowy swobodna, ale nie mniejsza niż 10 m od docelowej szerokości linii rozgraniczającej drogi powiatowej i 7,0 m od linii rozgraniczającej dróg gminnych, - powierzchnia zabudowy letniskowej, nie większa niż 20% pow. parceli, a zabudowy mieszkalnej i przystosowanej do pobytu całorocznego oraz prowadzenia usług 30%, - wysokość zabudowy nie może przekraczać 8,0 m licząc od pow. terenu do najwyższego pktu kalenicy. Dopuszcza się wykorzystanie poddasza na cele użytkowe lub mieszkalne. - wysokość zabudowy gospodarczej nie może przekraczać 5,0 m liczonych j.w. - dachy obiektów dwuspadowe lub wielopołaciowe, o spadkach 35°-45°. W uzasadnionych wypadkach na budynkach gospodarczych zlokalizowanych w granicy, dopuszcza się stosowanie dachów o spadkach 15-30°, - lokalizacja obiektów kalenica równoległe do ustalonej w planie linii zabudowy, - nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni, - nakaz wyznaczenia na terenie posesji minimum dwóch miejsc postojowych dla samochodów, - obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej, jak we wstępie części ogólnej tekstu planu.
5 RMU 6 RMU 7 RMU 8 RMU 9 RMU 10 RMU 11 RMU 12 RMU 13 RMU 14 RMU 15 RMU 16 RMU	<p>TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z USŁUGAMI W TYM USŁUG AGROTURYSTYCZNYCH</p> <p>Podstawową funkcją istniejącej i projektowanej zabudowy na omawianym terenie jest obsługa przyległego arealu rolnego poprzez istniejące i nowo realizowane zagrody.</p> <p>Na terenach działek siedliskowych poszczególnych zagród dopuszcza się prowadzenie usług z ograniczeniami wymienionymi w §5 pkt f.</p> <p>Na terenach 1-4 ML, dopuszcza się lokalizację w lukach zabudowy letniskowej. Na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkalnej z usługami pod warunkiem uzyskania zgody na wyłączenie z produkcji rolnej gruntów kl. III. Lokalizacja na w.w. terenach nowej zabudowy mieszkalnej, zabudowy zagrodowej i gospodarczej oraz usług, wymaga spełnienia następujących warunków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Granice terenów przeznaczonych do zainwestowania winny mieścić się w szerokościach określonych w załącznikach graficznych. 2. Linia zabudowy nieprzekraczalna zgodna z rysunkiem planu. Brakujące wymiary tej linii liczone od linii rozgraniczającej drogi, należy odczytać wprost z rysunków planu 1:2000. 3. Powierzchnia terenu zabudowanego nie może przekraczać 30% powierzchni posesji określonej w punkcie 1. 4. Wysokość zabudowy mieszkalnej nie może przekraczać 9,0 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy z wykorzystaniem poddasza na cele użytkowe i mieszkalne. 5. Wysokość zabudowy gospodarczej i warsztatowej nie może przekraczać 8,0 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy. 6. Dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub wielopołaciowe symetryczne, o spadkach 35°-45°. Kalenica równoległe do linii zabudowy. 7. Dachy budynków gospodarczych i usługowych dwuspadowe o spadkach 30°-40°. W wypadku lokalizacji w granicy sąsiada dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, o spadkach 15°-30°. 8. Nakaz lokalizacji płyty gnojowej, silosów itp. w odległości minimum 7,0 m od granicy sąsiadów. W wypadku sąsiada, dopuszcza się lokalizację tego typu urządzeń w granicy parceli, łącznie z urządzeniami sąsiada. 9. Nakaz zabezpieczenia na terenie posesji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w relacji minimum 2 miejsca na posesję. W przypadku świadczenia usług na jej terenie, ilość miejsc postojowych winna zabezpieczyć 100% potrzeb użytkowników. 10. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni. 11. Obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodna z §7 części ogólnej tekstu planu i tekstu obrębu wsi. 12. Dopuszczalna lokalizacja indywidualnych parkingów, częściowo w pasie drogowym dróg lokalnych po uzyskaniu zgody Zarządcy drogi. 13. Na parcelach zabudowy zagrodowej istniejącej oraz parcelach pozostałych o szerokości mniejszej niż 15 m, dopuszcza się lokalizację obiektów w granicach parceli. Powyższe dotyczy różnej zabudowy uzupełniającej i modernizacji obiektów istniejących. 14. Na terenie 12RMU znajduje się, chałupa drewniana nr adm. 24, podlegająca ochronie konserwatorskiej. Prace powodujące zmianę wystroju i cech stylowych obiektu wymagają uzgodnienia z WKZ.
17 PE	<p>TERENY UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KRUSZYWA NATURALNEGO</p> <p>Podstawową funkcją terenu jest zabezpieczenie potrzeb mieszkańców wsi i gminy w miejsca produkcyjne i miejsca pracy. Teren 17 PE winien preferować zwiększenie ilości miejsc pracy dla potrzeb gminy Lelów.</p> <p>Teren 17 PE jest lokalizacją ofertową mieszkańców wsi, dla lokalizacji potencjalnych inwestorów.</p>

	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dojazd do terenu złoza bezpośrednio z drogi gminnej 25 KDG. 2. Z terenu złoza wydzielić, od strony drogi szer. min. 15 m na urządzenie miejsc postojowych oraz pomieszczeń biurowychi socjalnych dla załogi 30 KDP. 3. Od strony granic złoza pozostawić pas terenu szerokości 10 m traktowany jako strefa ochronna od sąsiadujących z terenem obszarów przeznaczonych na dolesienie, oraz wyodrębnić obszar na składowanie humusu. 4. Łącznie z opracowaniem projektu eksploatacji, należy wykonać wytyczne do przeprowadzenia rekultywacji terenów poprzez zalesienie.
18 UKUI	<p>TEREN USŁUG KULTURY I USŁUG INNYCH</p> <p>Teren siedziby Ochotniczej Straży Pożarnej, wraz z salą zgromadzeń i placem sportowym, wspólna dla wsi Skrajniwai Konstąntynów.</p> <p>Podstawową funkcją obiektu jest zaspokojenie potrzeb mieszkańców wsi w zakresie bezpieczeństwa przeciw pożarowego oraz zabezpieczenie potrzeb mieszkańców wsi w zakresie miejsc zebrań publicznych.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dopuszczalna modernizacja i rozbudowa obiektu, pod warunkiem przestrzegania wymogów określonych w §8-9 części ogólnej tekstu planu. 2. Wymagane zachowanie linii zabudowy ustalonej istniejącym obiektem w stosunku do krawędzi jezdni drogi powiatowej. 3. Utrzymania wyodrębnionych miejsc postojowych dla obsługi funkcji bez zajmowania powierzchni pasa drogi. 4. Zapewnienie obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami z części ogólnej tekstu planu.
19 UO	<p>TEREN USŁUG OŚWIATY I WYCHOWANIA</p> <p>Podstawową funkcją istniejącego i projektowanego obiektu jest zaspokojenie potrzeb mieszkańców obrębu w zakresie oświaty i kultury fizycznej przy przestrzeganiu następujących warunków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dopuszczalna modernizacja i rozbudowa pod warunkiem przestrzegania wymogów określonych w §8-9 części ogólnej tekstu planu. 2. Wymagane przy rozbudowie utrzymanie jednolitego charakteru architektury obiektu i zabudowy towarzyszącej. 3. Przestrzegania linii zabudowy ustalonej w odległości 15 m od linii rozgraniczającej 21 KDG i 23 KDG. 4. Wydzielenie na terenie posesji zespołu boisk do gier małych oraz min. 3 miejsc postojowych dla samochodów. 5. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni. 6. Rozbudowa infrastruktury technicznej, zgodna z ustaleniami z części ogólnej tekstu planu.
20 WS	<p>TEREN CIEKÓW WODNYCH, ZBIORNIKÓW WODNYCH I GŁÓWNYCH ROWÓW MELIORACYJNYCH</p> <p>Podstawową funkcją urządzeń jest regulacja stosunków wodnych na przyległym terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Wymagane przestrzeganie następujących warunków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Utrzymanie szerokości określonych w mapach ewidencyjnych. 2. Prowadzenie prac ziemnych i budowlanych w odległości mniejszej niż 10 m liczonych od krawędzi rowów wymaga zgody Zarządcy urządzenia. 3. Dopuszczalna rozbudowa i modernizacja urządzeń pod warunkiem zachowania sąsiadujących z nim pozostałych urządzeń określonych w planie. 4. Lokalizacja poszczególnych inwestycji winna być uzgadniana indywidualnie z Zarządcą urządzenia. 5. Nakaz utrzymania istniejącego w otoczeniu cieków i rowów wartościowego starodrzewu.
21 KDP S1101 22 KDP S1098 23 KDP S1102	<p>TEREN DRÓG PUBLICZNYCH POWIATOWYCH</p> <p>NR S1101 - KONSTANTYNÓW - TEODORÓW - SOKOLE POLE NR S1102 - PRZYRÓW - DROGA WOJEWÓDZKA KDW 794, NR S1098 - PODLESIE - KONSTANTYNÓW - JULIANKA,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Docelowa szerokość w liniach rozgraniczających 15 m w celu uzyskania parametrów technicznych zgodnie z wymogami przepisów szczególnych. 2. Dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających: <ul style="list-style-type: none"> - urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z §7 części ogólnej tekstu planu, - ciągów pieszych i rowerowych, - miejsc parkingowych za zgodą Zarządcy drogi, - zieleni przydrożnej, - reklam i obiektów małej architektury za zgodą Zarządcy drogi, 3. Na terenach zabudowanych główna ulica wiejska.
24 KDG	<p>TEREN DROGI PUBLICZNEJ GMINNEJ</p> <p>SKRAJNIWA - PUSTKOWIE - KDP S1098</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Docelowa szerokość pasa drogi 12 m w celu uzyskania parametrów technicznych zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych. 2. Dopuszczalna lokalizacja w docelowych liniach rozgraniczających za zgodą Zarządcy drogi: <ul style="list-style-type: none"> - urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z § 7, - ciągów pieszych i rowerowych, - miejsc parkingowych, - zieleni przydrożnej, - reklam i obiektów małej architektury za zgodą Zarządcy drogi.
25 KDG	<p>TEREN DROGI PUBLICZNEJ GMINNEJ</p> <p>GŁÓWNA ULICA WIEJSKA</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Docelowa szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających 10 m. 2. Dopuszczalna lokalizacja w docelowych liniach rozgraniczających za zgodą Zarządcy drogi: <ul style="list-style-type: none"> - urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z §7, - ciągów pieszych i rowerowych, - miejsc parkingowych,

	<ul style="list-style-type: none"> - zieleni przydrożnej, - reklam i obiektów małej architektury za zgodą Zarządcy drogi.
26 KDG	<p>TEREN DROGI PUBLICZNEJ GMINNEJ O ZNACZENIU GOSPODARCZYM</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Docelowa szerokość pasa drogi 9,0 m w liniach rozgraniczających. 2. Dopuszczalna lokalizacja, w docelowych liniach rozgraniczających za zgodą Zarządcy drogi: <ul style="list-style-type: none"> - urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z § 7, - ciągów pieszych i rowerowych, - miejsc parkingowych, - zieleni przydrożnej, - reklam i obiektów małej architektury za zgodą Zarządcy drogi.
27 KDG	<p>TEREN DROGI PUBLICZNEJ GMINNEJ O ZNACZENIU GOSPODARCZYM</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Docelowa szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających 9,0 m. 2. Dopuszczalna lokalizacja w docelowych liniach rozgraniczających za zgodą Zarządcy drogi: <ul style="list-style-type: none"> - urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z § 7, - ciągów pieszych i rowerowych, - miejsc parkingowych, - zieleni przydrożnej, - reklam i obiektów małej architektury za zgodą Zarządcy drogi.
28 KDG	<p>TEREN DROGI PUBLICZNEJ GMINNEJ O ZNACZENIU OSIEDLOWYM</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Docelowa szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających 10 m. 2. Dopuszczalna lokalizacja w docelowych liniach rozgraniczających za zgodą Zarządcy drogi: <ul style="list-style-type: none"> - urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z § 7, - ciągów pieszych i rowerowych, - miejsc parkingowych, - zieleni przydrożnej, - reklam i obiektów małej architektury za zgodą Zarządcy drogi.
29 KDG	<p>TEREN DRÓG PUBLICZNYCH GMINNYCH POZOSTAŁYCH</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Docelowa szerokość pasa drogi 10 m, w celu uzyskania parametrów technicznych zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych. 2. Dopuszczalna lokalizacja w docelowych liniach rozgraniczających za zgodą Zarządcy drogi: <ul style="list-style-type: none"> - urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z § 7, - ciągów pieszych i rowerowych, - miejsc parkingowych, - zieleni przydrożnej, - reklam i obiektów małej architektury za zgodą Zarządcy drogi.
30 KD	<p>TEREN PARKINGU OGÓLNODOSTĘPNEGO</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wymagane uzyskanie nawierzchni utwardzonej - ażurowej. 2. Nakaz utrzymania na obszarze wartościowego drzewostanu wysokiego.
R	<p>TERENY ROLNICZE BEZ PRAWA ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zakaz lokalizacji nowej zabudowy. 2. Zakaz likwidacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i zieleni nadbrzeżnej przy ciekach wodnych.
ZLD	<p>TEREN PRZEZNACZONY NA POSZERZENIE OBSZARÓW LEŚNYCH</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Obowiązują zasady jak przy terenach ZL. 2. Zewnętrzna linia rozgraniczająca tereny ZLD z R i R1 jest granicą rolno-leśną obrębu.
ZL	<p>TERENY LASÓW PAŃSTWOWYCH OCHRONNYCH I PRYWATNYCH</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z zasadami określonymi w planie urządzenia lasu, opracowanego z uwzględnieniem przepisów szczególnych. 2. Zachowanie w naturalnym stanie torfowisk, mokradeł oraz oczek wodnych.
E	<p>TERENY TRASY PRZEBIEGU LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV</p> <p>Teren przebiegu linii elektroenergetycznej 15 kV. Ustala się strefę ograniczonego użytkowania 5,0 m od skrajnego przewodu linii. Wszelka działalność inwestycyjna na granicach strefy, wymaga współdziałania z Zarządzającym linią.</p>

O – OBREB STAROMIEŚCIE - wraz z miejscowościami Bożkowe Niwy, Raków, Gaiska, Zabrodzie, Pożernica - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Ustalenia szczegółowe dotyczą ustaleń obowiązujących w obrębie Staromieście, z miejscowościami Bożkowe Niwy, Raków, Gaiska, Zabrodzie, Pożernica. Są zilustrowane załącznikami graficznymi nr 1-5, opracowanymi w skali 1:5000 oraz 6-19 opracowanych w skali 1:2000 wraz z dołączonymi do nich legendami.

Stanowią one uzupełnienie ustaleń ogólnych §1 do §10 tekstu planu wyłącznie w odniesieniu do miejscowości obrębu Staromieście.

Ustalenia kontynuują politykę przestrzenną planów ogólnych i szczegółowych, które z mocy ustawy utraciły ważność 31.12.2003 r. Ponadto są one zgodne z ustaleniami Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Lelów uchwalonymi uchwałą Rady Gminy Lelów nr XXX/204/2005 z dnia 18 października 2005 r.

W granicach obrębu nie obowiązują ustalenia planów miejscowych, uchwalonych po 1995 r.

1. Wymagania dotyczące przestrzeni publicznych wsi w rejonie centrum miejscowości.

Rozwiązania kompleksowe dotyczące w.w. przestrzeni winny zapewnić:

- 1) Nie przekraczania przez nośniki reklamowe wysokości 2,5 m.
- 2) Nie przekraczanie przez tymczasowe obiekty handlowo-usługowe wielkości 8,0 m², a ich wysokość liczona od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy nie może przekraczać 3,5 m wysokości.
- 3) Obowiązuje nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, w tym uzupełnienie drzewostanu alei prowadzącej do kościoła, a w wypadku konieczności jego wymiany powtórne nasadzenie z zachowaniem gatunku.

2. Wymagania dotyczące sieci i urządzeń technicznych.

Obowiązują zasady ustalone w §7 części ogólnej tekstu planu.

3. Ustalenia dotyczące stref ochrony konserwatorskiej.

Strefa ochrony konserwatorskiej B obejmuje obszar 29UK i 30ZC. Dotyczą one wpisanego do rejestru zabytków nr 230/78 zabudowania kościoła z XV w., oraz cmentarza grzebalnego z 2 poł. XIX w.

Na terenie wsi występują obiekty będące w zainteresowaniu konserwatorskim, należą do nich:

- plebania murowana k. XIX w.,
- brama – dzwonnica kościelna murowana 1877 r.,
- brama cmentarza murowana 1903 r.,
- kapliczka przydrożna murowana ok. 1780 r. w miejscu historycznej pustelni,
- dom nr 21 murowany 1903 r.,
- stodoła przy zab. nr 23 drewniana pocz. XX w.

Działania na w.w. terenach wymagają:

Przy budowie nowych oraz remoncie i modernizacji pozostałych obiektów, wymagane jest:

- a) nawiązywanie sposobem lokalizacji nowych obiektów i architekturą do historycznych elementów znajdujących się w najbliższym otoczeniu,
- b) ograniczenie wysokości obiektów do dwu kondygnacji, stosowanie dachów wysokich o spadku 35°-42° i dopuszczalnym, użytkowym wykorzystaniem poddasza,
- c) likwidacja obiektów z powodu złego stanu technicznego i nieopłacalności remontu winna być poprzedzona inwentaryzacją budowlaną i fotograficzną,
- d) nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni,
- e) wszelkie prace na terenie strefy konserwatorskiej i obiektach będących w rejestrze zabytków wymagają pozwolenia WKZ.

Opiniowania z WKZ wymagają wszelkie prace powodujące zmianę wystroju i cech stylowych obiektów, będących w zainteresowaniu konserwatorskim.

4. Strefy **W** i **OW** ochrony konserwatorsko-archeologicznej.

1) Strefą **W** obejmuje się tereny występowania stanowisk archeologicznych.

Stanowiska archeologiczne, ich numeracja i lokalizacja:

- 44 (zał. graf. nr 20 w skali 1:5000, zał. graf. nr 12 w skali 1:2000),
- 45 (zał. graf. nr 20 w skali 1:5000, zał. graf. nr 12 w skali 1:2000),
- 77 (zał. graf. nr 20 w skali 1:5000, zał. graf. nr 9 w skali 1:2000),
- 78 (zał. graf. nr 20 w skali 1:5000, zał. graf. nr 11 w skali 1:2000),
- 79 (zał. graf. nr 20 w skali 1:5000, zał. graf. nr 11 w skali 1:2000),
- 80 (zał. graf. nr 10 w skali 1:5000, zał. graf. nr 8 w skali 1:2000),
- 81 (zał. graf. nr 20 w skali 1:5000, zał. graf. nr 9 w skali 1:2000),
- 82 (zał. graf. nr 20 w skali 1:5000, zał. graf. nr 11 w skali 1:2000),
- 86 (zał. graf. nr 20 w skali 1:5000, zał. graf. nr 10 w skali 1:2000),
- 87 (zał. graf. nr 20 w skali 1:5000, zał. graf. nr 13 w skali 1:2000),
- 88 (zał. graf. nr 20 w skali 1:5000, zał. graf. nr 13 w skali 1:2000),
- 89 (zał. graf. nr 20 w skali 1:5000, zał. graf. nr 13 w skali 1:2000),
- 99 (zał. graf. nr 10 w skali 1:5000, zał. graf. nr 7 w skali 1:2000),
- 100 (zał. graf. nr 10 w skali 1:5000, zał. graf. nr 7 w skali 1:2000),
- 101 (zał. graf. nr 10 w skali 1:5000),
- 103 (zał. graf. nr 10 w skali 1:5000, zał. graf. nr 7 w skali 1:2000),
- 104 (zał. graf. nr 10 w skali 1:5000, zał. graf. nr 7 w skali 1:2000).

Na terenach powyższych wszelka działalność związana z naruszeniem struktury gruntu, wymaga prowadzenia jej pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim. Zapis nie dotyczy prac rolnych.

2) Strefy **OW** - obserwacji archeologicznej. Strefy powyższe obejmują obszary o domniemanej zawartości reliktywów archeologicznych.

Na terenach powyższych wszelka działalność związana z naruszeniem struktury gruntu wymaga prowadzenia jej pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim. Zapis nie dotyczy prac rolnych.

Dla obu stref nie wprowadza się obowiązku opracowania dodatkowych, szczegółowych planów zagospodarowania przestrzennego.

5. Ochrona przyrody i dóbr kultury.

1) Obowiązuje ochrona i zakaz likwidacji zadrzewień śródpolnych stanowiących ostoję zwierzyny,

2) Obowiązuje ochrona komunalnego ujęcia wody pitnej w granicach ogrodzenia na podstawie przepisów odrębnych.

SYMBOL WG RYSUNKU PLANU	USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
1 ML 2 ML	TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ Z DOPUSZCZENIEM POBYTU CAŁOROCZNEGO I ZABUDOWY PENSJONATOWEJ Podstawową funkcją istniejącej, projektowanej zabudowy jest zaspokojenie potrzeb mieszkańców w zakresie mieszkalnictwa i rekreacji. Lokalizacja zabudowy powinna spełniać następujące warunki: 1. Teren przeznaczony do zainwestowania winien obejmować obszar pokazany symbolami na załączniku graficznym 1, 6 i 7. 2. Linia zabudowy swobodna przy przestrzeganiu minimalnych odległości od dróg i dojazdów odczytywanych

	<p>bezpośrednio ze skali 1:2000 lub rysunków planu.</p> <p>3. Powierzchnia terenu zabudowanego nie może przekraczać łącznie 20% pow. działki.</p> <p>4. Wysokość zabudowy nie może przekraczać 8,0 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy. Dopuszcza się możliwość wykorzystania poddasza na cele mieszkalne i użytkowe.</p> <p>5. Wysokość zabudowy gospodarczej nie może przekraczać 5,0 m liczonych jak wyżej.</p> <p>6. Dachy budynków dwuspadowe i wielopołaciowe o spadkach 35°-45°.</p> <p>7. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni.</p> <p>8. Nakaz zabezpieczenia na terenie posesji minimum dwóch miejsc postojowych.</p> <p>9. Obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodna z ustaleniami części ogólnej tekstu planu.</p> <p>10. Na terenach 1-2ML należy zrealizować stację transformatorową 15/04 kV wraz z linią średniego napięcia i siecią rozdzielczą niskiego napięcia.</p>
<p>3 RM+MNU 4 RM+MNU 5 RMU 6 RMU 7 RM+MNU 8 RMU 9 RMU 10 RMU 11 RMU 12 RMU 13 RMU 14 RMU 15 RMU 16 RMU 17 RM+MNU 18 RM+MNU 19 RM+MNU 20 RM+MNU 21 RM+MNU 22 RMU 22a RMU 22b RMU 23 RM+MNU 24 RM+MNU 25 RM+MNU 26 RM+MNU</p>	<p>TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI I MAŁYCH DOMÓW MIESZKALNYCH</p> <p>Podstawową funkcją istniejącej i projektowanej zabudowy na omawianym terenie jest obsługa areálu rolnego poprzez adaptowane i nowo realizowane zagrody. Dopuszczalna lokalizacja w lukach potrzeb mieszkańców w zakresie mieszkalnictwa i usług oraz prowadzenia rzemiosła produkcyjnego z ograniczeniami wymienionymi w §5, pkt.f.</p> <p>Nowa zabudowa mieszkaniowa z usługami spełnia następujące warunki:</p> <p>1. Granice terenu przeznaczonego do zainwestowania winny mieścić się w szerokościach określonych na załącznikach graficznych nr 1-5 (1:5000) oraz 6 -19 (skala 1:2000).</p> <p>2. Tereny 5RM, 6RM, 10RM, 11RM, 13RM, 14RM posiadają niekorzystne warunki geologiczne związane z wysokim poziomem wody gruntowej i w wypadkach wystąpienia tzw. wody stuletniej, możliwością podtopienia. Wymagane jest ograniczenie podpiwniczenia oraz podwyższenia poziomu parteru budynków do wysokości 1,2 - 1,5 m.</p> <p>3. Tereny 5RM+U, 6RM+U, 22RM+U znajdują się w rejonach strefy ochrony archeologicznej (stanowiska 75, 83, 84, 85, 88 oraz 44 i 45). W wyżej wymienionych rejonach obowiązują ograniczenia wymienione w punkcie 4 ust. A i B.</p> <p>4. Lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej i usług wymaga uzyskania zgody na zajęcie użytków rolnych kl. III na cele nie rolnicze.</p> <p>5. Linia zabudowy zgodna z rysunkiem planu. Brakujące wymiary od nieprzekraczalnej linii rozgraniczającej drogi i należy odczytać wprost ze skali 1:2000.</p> <p>6. Powierzchnia terenu zabudowanego nie może przekraczać 30% powierzchni posesji określonej w punkcie 1,</p> <p>7. Wysokość zabudowy mieszkalnej nie może przekraczać 9,0 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy z wykorzystaniem poddasza na cele użytkowe i mieszkalne,</p> <p>8. Wysokość zabudowy gospodarczej nie może przekraczać 6,0 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy,</p> <p>9. Dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe i wielopołaciowe symetryczne o spadku 35°-45°, dopuszcza się symetryczne dachy naczółkowe oraz lukarny o wysokości nie większej niż 60% wysokości dachu,</p> <p>10. Dachy budynków gospodarczych dwuspadowe o spadku 15°-30°.</p> <p>W wypadku lokalizacji w granicy sąsiada dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych,</p> <p>11. Lokalizacja nowych obiektów mieszkalnych kalenicą równoległą do wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,</p> <p>12. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni,</p> <p>13. Nakaz zabezpieczenia na terenie posesji miejsc postojowych w relacji minimum 2 miejsca na posesję. W przypadku świadczenia usług na jej terenie ilość miejsc postojowych należy zabezpieczyć w 100% w granicach posesji,</p> <p>14. Dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych w pasie drogowym dróg lokalnych po uzyskaniu zgody Zarządcy drogi,</p> <p>15. Obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami części ogólnej tekstu planu,</p> <p>16. Na parcelach o szerokości mniejszej niż 15 m dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy gospodarczej w granicy parceli, dotyczy to również zabudowy uzupełniającej na terenach już zainwestowanych</p> <p>17. Wjazd indywidualny z drogi wojewódzkiej i krajowej dopuszczalny wyłącznie za zgodą Zarządcy drogi.</p> <p>18. Na terenach 17RM+MNU, 10-11RMU zrealizować stacje transformatorowe 15/04 kV wraz z liniami średniego napięcia i sieciami rozdzielczymi niskiego napięcia.</p>
<p>27 UI</p>	<p>TEREN USŁUG INNYCH</p> <p>REMIZA OSP - przestrzeń publiczna</p> <p>Podstawową funkcją obiektu jest zaspokojenie potrzeb obrębu w ochronę przeciwpożarową. Dopuszczalna rozbudowa i modernizacja obiektu, wraz poszerzeniem funkcji, przy spełnieniu następujących warunków:</p> <p>1. Utrzymanie od strony głównej ulicy wiejskiej linii zabudowy ustalonej istniejącymi obiektami.</p> <p>2. Wysokość zabudowy nie wyższa niż , licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy.</p> <p>3. Utrzymanie jednolitej architektury dla całego obiektu.</p> <p>4. Dach dwu lub wielopołaciowy, o spadku 35°-45°.</p> <p>5. Obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ust. §7 tekstu planu.</p> <p>6. Wymagane utrzymanie ogólnodostępnego parkingu na minimum 5 pojazdów.</p>
<p>28 UH</p>	<p>TEREN USŁUG HANDLU</p> <p>Podstawową funkcją obiektu jest zaspokojenie potrzeb mieszkańców w zakresie handlu.</p> <p>Dopuszczalna modernizacja i rozbudowa przy przestrzeganiu następujących warunków:</p> <p>1. Dach wysoki ze spadkiem od 35°-45°.</p> <p>2. Wysokość docelowa zabudowy do 2 kondygnacji przy wysokości do 10 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy .</p> <p>3. Utrzymanie linii zabudowy określonej istniejącymi obiektami.</p> <p>4. Utrzymanie jednolitej pod względem architektonicznym fasady frontowej od strony głównej drogi wiejskiej.</p> <p>5. Utrzymanie przed budynkiem ogólnodostępnego parkingu dla pojazdów.</p> <p>6. Obsługa terenów zgodna z ustaleniami §7 części ogólnej planu.</p>

29 UK	<p>TEREN USŁUG KULTURY Zespół kościoła p.w. Wniebowstąpienia obejmujący:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kościół z XV w. wpisany do rejestru zabytków nr 230/78. 2. Bramę drewnianą z 1877 r. 3. Plebanię. 4. Kapliczkę. <p>Zespół znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej. Na terenie strefy obowiązują:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) wszelkie prace na w.w. obszarze wymagają pozwolenia WKZ, b) ograniczenie wysokości zabudowy do 2 kondygnacji, c) stosowanie dachów wysokich o spadkach zharmonizowanych z obiektem kościoła, d) nawiązanie sposobem lokalizacji i architekturą do historycznych elementów występujących w otoczeniu, e) utrzymanie i odtworzenie istniejącego starodrzewu jako kontynuacji istniejącej alei doprowadzającej do kościoła.
30 ZC	<p>TERENY CMENTARZA GRZEBALNEGO, CZYNNEGO O USTALONEJ STREFIE OCHRONY SANITARNEJ WRAZ Z POWIĘKSZENIEM Teren cmentarza rzymsko-katolickiego o ustalonej strefie ochrony sanitarnej 50 m posiadający warunki do wpisu do rejestru obiektów zabytkowych wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej B. Wymagane jest:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zachowanie strefy ochronnej zieleni wysokiej od strony południowej i wschodniej. 2. Urządzenie przed cmentarzem parkingu dla samochodów osobowych, na ok. 30 stanowisk. 3. Zachowanie istniejącego układu przestrzennego starej części cmentarza, a w szczególności lokalizacji zabytkowych nagrobków żeliwnych i murowanych „in situ” oraz detali ogrodzeń żeliwnych. 4. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu na cmentarzu, dopuszcza się uzupełnienie zieleni. 5. Ujednoczenie ogrodzenia części starej i nowej cmentarza. Ogrodzenie winno być ażurowe. 6. Dopuszcza się możliwość poszerzenia terenu cmentarza według ustaleń rysunku planu. 7. Wszelkie prace na terenie cmentarza dotyczące gospodarki drzewostanem, konserwacji starych nagrobków wymagają uzgodnienia z WKZ.
31 P	<p>TERENY USŁUG I OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH O RÓŻNEJ FUNKCJI I ZRÓŻNICOWANYCH USŁUGACH - MŁYN - Podstawową funkcją terenów jest zaspokojenie potrzeb mieszkańców w zakresie rozwoju produkcji i miejsc pracy. Modernizacja istniejących obiektów, ich rozbudowa i budowa nowych wymaga:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Utrzymania od strony drogi gminnej linii zabudowy ustalonej istniejącym obiektem produkcyjnym i 5,0 m od powstałych granic terenu. 2. Wysokość zabudowy powstałych w wyniku modernizacji, rozbudowy i wymiany, nie wyższa niż 10 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy. 3. Dachy o spadku 15°-30°. 4. Uciążliwość produkcji nie może przekraczać granic parceli. 5. Wzdłuż drogi gminnej, pozostawić pas terenu przeznaczony na parking dla użytkowników, szerokości min. 7,5 m. Lokalizacja parkingu nie może ograniczać przepustowości ul. Zamkowej. 6. Obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodna z ustaleniami ogólnymi tekstu planu.
32 WZ	<p>TEREN WGLĘBNYCH UJEĆ WODY WRAZ Z OBIEKTAMI TOWARZYSZĄCYMI</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Strefa ochrony bezpośredniej pokrywa się z granicą ogrodzenia parceli. 2. Warunki geologiczne nie wymagają ustanowienia strefy ochrony pośredniej.
33 KDK 46	<p>TEREN DROGI PUBLICZNEJ KRAJOWEJ NR 46 WRAZ Z KOREKTĄ SKRZYŻOWANIA Z KDW 789 Poza terenami zainwestowanymi szerokość pasa drogowego wyłączonego z planu wynosi 50 m przy obustronnym poszerzeniu. Wszelka działalność inwestycyjna na terenie wyłączonym z planu wymaga współdziałania z Zarządcą drogi, który zapewni:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Obsługę komunikacyjną terenów graniczących z pasem drogowym od strony układu drogowego lokalnego (istniejącego i projektowanego). W przypadku braku możliwości dostępu do drogi publicznej, wyjątkowo dopuszcza się urządzenie bezpośredniego zjazdu na drogę krajową. 2. Dla działek niezabudowanych, sąsiadujących ze sobą, budowę wjazdów wspólnych. 3. Dla terenów upraw rolniczych R i R1, urządzenia zjazdów gospodarczych (jednego dla każdego obszaru). Poszczególne działki rolne będą obsługiwane komunikacyjnie poprzez nowe drogi zbiorcze przebiegające równolegle do drogi krajowej. Na terenach przyległych do pasa drogi przebiegającego przez obszary zabudowane, obowiązują: <ol style="list-style-type: none"> 1. Utrzymanie istniejącej szerokości pasa drogowego, ale nie mniejszej niż 15 m. 2. Zróżnicowana, nieprzekraczalna linia zabudowy, proponowana na rysunkach planu w skali 1:2000. 3. Na terenach luk w istniejącej zabudowie nieprzekraczalną linię zabudowy, wyznacza się w odległości 35 m, liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni.
34 KDW 789	<p>TEREN DROGI PUBLICZNEJ WOJEWÓDZKIEJ NR 789 Droga łączy obręb Staromieście z obrębem Słężany i gminą Niegowa, od strony południowo - zachodniej, w jej szerokościach, w liniach rozgraniczających.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Obowiązuje docelowa szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 30 m przy obustronnym symetrycznym poszerzeniu. 2. Obowiązuje linia zabudowy liczona w odległości od krawędzi jezdni, podana przy ustaleniach dotyczących terenów przyległych, ale nie mniejsza niż 15 m. 3. Dopuszczalna lokalizacja w pasie drogowym: - urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z §7 części ogólnej tekstu planu,

	<ul style="list-style-type: none"> - ciągów pieszych i rowerowych, - zieleni przydrożnej, - miejsc obsługi komunikacyjnej, <p>4. Zakaz lokalizacji reklam, obiektów kubaturowych i miejsc parkingowych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń obsługi ruchu zbiorowego.</p> <p>5. Wszelka działalność inwestycyjna w obrębie docelowej szerokości drogi wymaga zgody jej Zarządcy.</p>
35 KDW 794	<p>TEREN DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 794 Droga łączy stary rynek w Lelowie z gminą Niegowa.</p> <p>1. Obowiązuje docelowa szerokość pasa drogowego, poza terenami zainwestowanymi, przy obustronnym symetrycznym poszerzeniu.</p> <p>2. Obowiązuje linia zabudowy, liczona w odległości od krawędzi jezdni, podana przy ustaleniach dotyczących terenów przyległych, ale nie mniejsza niż .</p> <p>3. Dopuszczalna lokalizacja w pasie drogowym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z § 7 części ogólnej tekstu planu, - ciągów pieszych i rowerowych, - zieleni przydrożnej, - miejsc obsługi komunikacyjnej, <p>4. Zakaz lokalizacji reklam, obiektów kubaturowych i miejsc parkingowych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń obsługi ruchu zbiorowego.</p> <p>5. Wszelka działalność inwestycyjna w obrębie docelowej szerokości drogi, wymaga zgody jej Zarządcy.</p>
36 KDP S1012	<p>TEREN DROGI PUBLICZNEJ POWIATOWEJ - S 1012 – łącząca KDW 794 z terenem gminy Niegowa.</p> <p>Podstawowym celem drogi jest łączenie miejscowości z terenami innych miejscowości poza gminą.</p> <p>Ustala się:</p> <p>1. Docelową szerokość w liniach rozgraniczających 15 m pod warunkiem uzyskania parametrów zgodnych z wymogami przepisów szczególnych.</p> <p>2. Dopuszczalna lokalizacja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z §7 części ogólnej tekstu planu, - ciągów pieszych i rowerowych, - urządzeń i utrzymania zieleni publicznej oraz obowiązku jej uzupełniania o gatunki istniejące i pokrewne, - miejsc parkingowych za zgodą Zarządcy drogi, - drogi wraz z reklamami i obiektami małej architektury <p>3. Wyklucza się lokalizację reklam, obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego.</p>
37 KDG	<p>TEREN DRÓG PUBLICZNYCH GMINNYCH Podstawowym celem drogi jest łączenie miejscowości z terenami w granicach obrębu.</p> <p>Ustala się:</p> <p>1. Docelową szerokość w liniach rozgraniczających, w zależności od stopnia ważności, w uznanii Urzędu Gminy - 12 - 10 - 9,0 m.</p> <p>2. Dopuszczalna lokalizacja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z §7, części ogólnej tekstu planu, - miejsc parkingowych za zgodą Zarządcy drogi, - reklam i obiektów małej architektury za zgodą Zarządcy drogi.
KDX	<p>TEREN DRÓG LOKALNYCH I CIĄGÓW PIESZYCH Ciągi dróg i przejść pieszych obsługujących tereny mieszkaniowe.</p> <p>Obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, jak w załącznikach graficznych w skali 1:2000, odczytywane bezpośrednio ze skali.</p>
38 WS	<p>RZĘKA LGOCZANKA, RZĘKA BIAŁKA LELOWSKA, CIEK OD LGOTY BŁOTNEJ, CIEK OD SOKOLNIK Rzeka Lgoczanka, rzeka Białka Lelowska, Ciek od Lgoty Błotnej, Ciek od Sokolnik znajdują się w ewidencji prowadzonej przez Śląski Zarząd Melioracji Urządzeń Wodnych – Oddział w Częstochowie.</p> <p>Podstawową funkcją rzeki jest połączenie powiazań przyrodniczych gminy, które łącznie z terenami dolinnymi stanowi główny korytarz ekologiczny gminy.</p> <p>Wymagane przestrzeganie następujących warunków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Utrzymanie szerokości określonych w mapach ewidencyjnych. 2. Prowadzenie prac ziemnych i budowlanych w odległości mniejszej niż 10 m liczonych od krawędzi rowów wymaga zgody Zarządcy urzędu. 3. Dopuszczalna rozbudowa i modernizacja urządzeń pod warunkiem zachowania sąsiadujących z nim pozostałych urządzeń określonych w planie. 4. Lokalizacja poszczególnych inwestycji winna być uzgadniana indywidualnie z Zarządcą urzędu. 5. Nakaz zachowania wartościowego drzewostanu w najbliższym otoczeniu koryta rzeki, jego konserwacja, uzupełnienie i wymiana przy zachowaniu występujących gatunków. 6. Zagospodarowanie korytarza rzeki łącznie z przyległymi terenami doliny winno zapewnić ochronę rzecze i polepszenie powiazań przyrodniczych gminy łącznie ze stawami i kompleksami leśnymi w otoczeniu.
WS	<p>TEREN GŁÓWNYCH ROWÓW MELIORACYJNYCH, DRENAŻ Podstawową funkcją urządzeń jest regulacja stosunków wodnych na terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy.</p> <p>Użytkowanie rowów wymaga spełnienia następujących warunków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Utrzymanie przestrzeni rowów w szerokościach określonych w mapach ewidencyjnych. 2. Przeprowadzenie inwestycji w odległości mniejszej niż 10 m liczonych od osi rowów wymaga zgody Zarządcy

	urządzenia. 3. Dopuszczalna rozbudowa urządzeń pod warunkiem zachowania innych ustaleń planu.
R1	TERENY ROLNICZE WYŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH 1. Dopuszczalna lokalizacja nowych zagród. 2. Zakaz likwidacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz zieleni nadbrzeżnej przy ciekach wodnych. 3. W istniejących zagrodach dopuszcza się wymianę i uzupełnienie istniejącego zainwestowania bez powiększania powierzchni działki siedliskowej.
R	TERENY ROLNICZE BEZ PRAWA ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA 1. Zakaz lokalizacji nowej zabudowy. 2. Zakaz likwidacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i zieleni nadbrzeżnej przy ciekach wodnych.
ZLD	TEREN PRZEZNACZONY NA POSZERZENIE OBSZARÓW LEŚNYCH Zewnętrzna linia rozgraniczająca terenu jest granicą rolno-leśną. Obowiązuje odległość granicy rolno - leśnej od terenów przeznaczonych do zainwestowania wynosząca, minimum 10 m.
ZL	TERENY LASÓW PAŃSTWOWYCH OCHRONNYCH I PRYWATNYCH Obowiązują następujące ustalenia: - zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym również obiektów tymczasowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi z wyjątkiem obiektów służących bezpośrednio gospodarce leśnej, - prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z zasadami określonymi w planie urządzenia lasu opracowanym z uwzględnieniem przepisów szczególnych, - zachowanie w naturalnym stanie (bez zadrzewień) torfowisk, mokradel oraz oczek wodnych, zgodnie z ustaleniami planu dotyczącego ochrony przyrody.
E	TEREN TRASY PRZEBIEGU LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV Teren przebiegu linii elektroenergetycznej 15 kV. Ustala się strefę ograniczonego użytkowania 5,0 m od skrajnego przewodu linii. Wszelka działalność inwestycyjna na granicach strefy wymaga współdziałania z zarządzającym linią. Na terenach 1-2ML, 17RM+MNU, 10-11RMU zrealizować stacje transformatorowe 15/04 kV wraz z liniami średniego napięcia i sieciami rozdzielczymi niskiego napięcia.

P – OBREB ŚLĘZANY - WRAZ Z MIEJSCOWOŚCIAMI BYSÓW, STARA WIEŚ, BRZozowa GÓRA - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Ustalenia poniższe stanowią uzupełnienie z ustaleń ogólnych §1 do §10 tekstu planu odnoszą się wyłącznie do obrębu wsi Ślężany. Ustalenia zachowują ciągłość z ustaleniami miejscowego planu ogólnego gminy, który z mocy ustawy stracił ważność 31.12.2003 r.

Ponadto są one zgodnie z ustaleniami Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Lelów uchwalonymi uchwałą Rady Gminy Lelów nr XXX/204/2005 z dnia 18 października 2005 r.

Całość obrębu wsi Ślężany pokazana jest na 8 załącznikach graficznych w skali 1:5000 i uszczegółowiona na 18 załącznikach graficznych w skali 1:2000 oraz dołączonych do nich legend. Stanowią one uzupełnienie ustaleń ogólnych §1 do §10 tekstu planu, wyłącznie w odniesieniu do miejscowości obrębu Ślężany.

1. Rozwój inwestycji na terenie obrębu jest ograniczony poprzez:

- 1)Przewagę występowania gleb kl. III na zabudowę, których wymagana jest zgoda na zajęcie gruntów rolnych na cele nieleśne.
- 2)Złe warunki fizjograficzne i budowlane.
- 3)Ograniczenia dostępności do dróg krajowych i wojewódzkich.

2. Opieką konserwatorską objęte są:

- 1)Kaplica z I poł. XIX w.
- 2)Stodoła przy gosp. nr 85 drewn. XIX/XX w.,
- 3)Stodoła gosp. nr 88 drewn. pocz. XX w.,
- 4)Chałupa nr 84 drewn. 1878 r.

Wszelkie prace mające wpływ na zmianę wystroju i cech stylowych obiektów wymagają uzgodnienia z WKZ. Likwidacja obiektów z powodu złego stanu technicznego winna być poprzedzona wykonaniem inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej oraz zostać uzgodniona z organem właściwym d/s ochrony zabytków.

3. Strefy **W** i **OW** ochrony konserwatorsko-archeologicznej.

- 1)Strefą **W** obejmuje się tereny występowania stanowisk archeologicznych.

Stanowiska archeologiczne, ich numeracja i lokalizacja:

- 2 (zał. graf. nr 3P w skali 1:5000, zał. graf. nr 15 w skali 1:2000),
- 3 (zał. graf. nr 7P w skali 1:5000, zał. graf. nr 20 w skali 1:2000),
- 90 (zał. graf. nr 7P w skali 1:5000, zał. graf. nr 19 w skali 1:2000),
- 91 (zał. graf. nr 7P w skali 1:5000, zał. graf. nr 19 w skali 1:2000),
- 92 (zał. graf. nr 7P w skali 1:5000, zał. graf. nr 19 w skali 1:2000),
- 93 (zał. graf. nr 7P w skali 1:5000, zał. graf. nr 19 w skali 1:2000),
- 94 (zał. graf. nr 2P w skali 1:5000, zał. graf. nr 9 w skali 1:2000),
- 95 (zał. graf. nr 2P w skali 1:5000, zał. graf. nr 9 w skali 1:2000),
- 96 (zał. graf. nr 2P w skali 1:5000, zał. graf. nr 9, 13 w skali 1:2000),
- 97 (zał. graf. nr 2P w skali 1:5000),
- 98 (zał. graf. nr 2P w skali 1:5000),
- 107 (zał. graf. nr 5P, 6P w skali 1:5000),
- 108 (zał. graf. nr 5P w skali 1:5000, zał. graf. nr 25 w skali 1:2000).

Na terenach powyższych wszelka działalność związana z naruszeniem struktury gruntu wymaga prowadzenia jej pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim. Zapis nie dotyczy prac rolnych.

2) Strefy **OW** - obserwacji archeologicznej. Strefy powyższe obejmują obszary o domniemanej zawartości relikwów archeologicznych. Na terenach powyższych wszelka działalność związana z naruszeniem struktury gruntu, wymaga prowadzenia jej pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim. Zapis nie dotyczy prac rolnych. Dla obu stref nie wprowadza się obowiązku opracowania dodatkowych, szczegółowych planów zagospodarowania przestrzennego.

4. W zakresie ochrony dziedzictwa przyrodniczego obowiązuje zakaz likwidacji zadrzewień zakrzewień śródpolnych, stanowiących osłonę zwierzyny płowej.

5. Wymagania dotyczące sieci i urządzeń technicznych - rozbudowa i modernizacja, winna mieścić się w zasadach ustalonych w §7 części ogólnej tekstu planu.

SYMBOL WG RYSUNKU PLANU	USTALENIA SZCZEGÓLWE
1 UI	REZERWA TERENU NA URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY ZBIORCZEJ DLA CAŁEJ GMINY Zagospodarowanie terenu wymaga kompleksowych opracowań specjalistycznych. Do czasu takiego opracowania, zakaz zmiany dotychczasowego zagospodarowania terenu.
2 NU	TEREN GMINNEGO WYSYPISKA ODPADÓW KOMUNALNYCH TYPU ULEPSZONEGO I ICH RECYKLINGU Podstawową funkcją terenów jest zaspokojenie potrzeb gminy Lelów, w zakresie składowania odpadów komunalnych i przemysłowych oraz ich przetwarzania. Realizacja i użytkowanie terenu wymaga spełnienia następujących warunków: 1. Wykonania z drogi gminnej odrębnego dojazdu KDX szer. 7,0 m. 2. Wyodrębnienie przed bazą minimum 10 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych użytkowników oraz 2 miejsc parkingowych dla samochodów towarowych. 3. Obowiązuje linia zabudowy od terenów leśnych 10 m do najbliższych urządzeń wysypiska i stacji recyklingu. 4. Obowiązuje dolesianie terenów wodnych, oddzielających teren wysypiska od przyległych użytków rolnych.
3 RM 3a RM 4 RM 5 RM 6 RM 7 RM 8 RM 9 RM 10 RM+MNU 11 RM+MNU 12 RM+MNU 13 RM+MNU 14 RM+MNU 15 RM+MNU 16 RM+MNU 17 RM+MNU 18 RM+MNU 19 RM+MNU 20 RM+MNU 21 RM+MNU 22 RM+MNU 23 RM+MNU 24 RM+MNU 25 RM+MNU 26 RM+MNU 27 RM+MNU 28 RM+MNU 29 RM+MNU 30 RM+MNU 31 RM+MNU 32 RM+MNU 33 RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ ORAZ ZABUDOWY MIESZKALNEJ Z USŁUGAMI Podstawową funkcją istniejącej i projektowanej zabudowy jest obsługa przyległego arealu rolnego poprzez istniejące i projektowane zagrody i urządzenia. Wtórą funkcją istniejącej i projektowanej zabudowy jest zaspokojenie potrzeb mieszkańców w zakresie mieszkalnictwa i usług oraz prowadzenia rzemiosła produkcyjnego z ograniczeniami wymienionymi w §5, pkt.f. Dopuszczalna lokalizacja w lukach nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej z usługami przy spełnieniu następujących warunków: 1. Granice terenu przeznaczonego do zainwestowania winny mieścić się w szerokościach określonych na załącznikach graficznych nr 1-25, 2. Linia zabudowy zgodna z rysunkiem planu. Brakujące wymiary od nieprzekraczalnej linii rozgraniczającej drogi należy odczytać wprost ze skali 1:2000, 3. Powierzchnia terenu zabudowanego nie może przekraczać 30% powierzchni posesji określonej w punkcie 1, 4. Wysokość zabudowy mieszkalnej nie może przekraczać 9,0 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy z wykorzystaniem poddasza na cele użytkowe i mieszkalne, 5. Wysokość zabudowy gospodarczej i usługowej nie może przekraczać 6,0 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy, 6. Dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe i wielopłociowe symetryczne o spadku 35°-45°, dopuszcza się symetryczne dachy naczółkowe oraz lukarny o wysokości nie większej niż 60% wysokości dachu, 7. Dachy budynków gospodarczych i usługowych dwuspadowe o spadku 15°-30°. W wypadku lokalizacji w granicy sąsiada dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, 8. Lokalizacja nowych obiektów mieszkalnych kalenicą równoległą do wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy, 9. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni, 10. Nakaz zabezpieczenia na terenie posesji miejsc postojowych w relacji minimum 2 miejsca na posesję. W przypadku świadczenia usług na jej terenie ilość miejsc postojowych należy zabezpieczyć w 100% w granicach posesji, 11. Dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych w pasie drogowym dróg lokalnych po uzyskaniu zgody Zarządcy drogi, 12. Obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami części ogólnej tekstu planu, 13. Na parcelach o szerokości mniejszej niż 15 m dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy gospodarczej w granicy parceli, dotyczy to również zabudowy uzupełniającej na terenach już zainwestowanych 14. Wjazd z drogi krajowej KDK 46 i wojewódzkiej KDW 789 dopuszczalny wyłącznie za zgodą Zarządcy drogi. 15. Lokalizacja obiektów mieszkalnych i usługowych na gruntach III kl. bonitacyjnej wymaga uzyskania zgody na zajęcie gleb chronionych na cele nierolnicze. 16. Na terenie 21RM+MNU należy zrealizować stację transformatorową 15/04 kV wraz z linią średniego napięcia i siecią rozdzielczą niskiego napięcia.
34 UO	TEREN USŁUG OŚWIATY I WYCHOWANIA Rozbudowa i modernizacja obiektu i zmiany w zagospodarowaniu parceli, wymagają: 1. Zachowanie linii zabudowy określonej istniejącym obiektem od strony drogi wojewódzkiej KDW 789.

	<p>2. Docelowego stosowania dachów spadzistych o spadku 35°-45°.</p> <p>3. Ograniczenie wysokości zabudowy do 2 kondygnacji z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe.</p> <p>4. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni,</p> <p>5. Nakaz wygospodarowania od strony drogi gminnej KDG 0831005, minimum 5 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i autobusu.</p> <p>6. Obsługa w zakresie infrastruktury zgodna z ustaleniami ogólnymi tekstu planu.</p>
35 P	<p>TERENY USŁUG I OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH O RÓŻNEJ FUNKCJI I ZRÓŻNICOWANYCH USŁUGACH, O UCIAŻLIWOŚCI MIESZCZĄCEJ SIĘ W GRANICACH PARCELI</p> <p>Rozbudowa i modernizacja obiektów i zmian w sposobie użytkowania wymagają:</p> <p>1. Zachowania linii od strony drogi gminnej KDG 0831005 ustalonej istniejącą zabudową i 5,0 m od pozostałych granic parceli.</p> <p>2. Wysokość zabudowy nie wyższa niż 7,0 m liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy.</p> <p>3. Dachy o spadku min. 15°, osłonięte attyką od strony drogi gminnej.</p> <p>4. Wzdłuż drogi gminnej pozostawić pas terenu, przeznaczony na parking dla użytkowników szerokości min. 7,0 m.</p> <p>5. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodna z ustaleniami części ogólnej tekstu planu.</p>
36 UHUI 37 UHUI	<p>TEREN USŁUG HANDLU I INNYCH</p> <p>Rozbudowa i modernizacja obiektów wymaga:</p> <p>1. Zachowania linii od strony drogi gminnej linii zabudowy wyznaczonej istniejącymi obiektami.</p> <p>2. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni,</p> <p>3. Utrzymania przed obiektami 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych.</p> <p>4. Wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy do 9,0 m.</p> <p>5. Docelowo dachy spadziste o spadku min. 15°, osłonięte attyką od strony drogi gminnej.</p> <p>6. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodna z ustaleniami części ogólnej tekstu planu.</p> <p>7. Nakaz zachowania i utrzymania istniejącej kaplicy, objętej ochroną konserwatorską.</p>
38 WZ	<p>TEREN WGLĘBNYCH UJEĆ WODY</p> <p>HYDROFOROWNIA STREFOWA ŚLĘZANY</p> <p>Strefa ochrony bezpośredniej pokrywa się z granicą ogrodzenia parceli.</p> <p>1. Rozbudowa i modernizacja zgodna z wymogami przepisów szczególnych.</p> <p>2. Wymagane utrzymanie linii zabudowy ustalonej istniejącymi obiektami.</p> <p>3. Warunki geologiczne nie wymagają ustanowienia strefy ochrony pośredniej.</p>
39 WS	<p>RZĘKA LGOCZANKA, CIEK OD LGOTY BŁOTNEJ, CIEK OD DĄBROWNA, CIEK OD TOMISZOWIC, ROWY MELIORACYJNE, DRENAŻ WRAZ Z URZĄDZENIAMI MELIORACYJNYMI</p> <p>Rzeka Lgoczanka, Ciek od Lgoty Błotnej, Ciek od Dąbrowa, Ciek od Tomiszowic, rowy melioracyjne, drenaż wraz z urządzeniami melioracyjnymi znajduje się w ewidencji prowadzonej przez Śląski Zarząd Melioracji Urządzeń Wodnych – Oddział w Częstochowie.</p> <p>Podstawową funkcją urządzeń jest regulacja stosunków wodnych na przyległym terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.</p> <p>Wymagane przestrzeganie następujących warunków:</p> <p>1. Utrzymanie szerokości określonych w mapach ewidencyjnych.</p> <p>2. Prowadzenie prac ziemnych i budowlanych w odległości mniejszej niż 10 m liczonych od krawędzi rowów wymaga zgody Zarządcy urządzeń.</p> <p>3. Dopuszczalna rozbudowa i modernizacja urządzeń pod warunkiem zachowania sąsiadujących z nim pozostałych urządzeń określonych w planie.</p> <p>4. Lokalizacja poszczególnych inwestycji winna być uzgadniana indywidualnie z Zarządcą urządzenia.</p>
40 KDK 46	<p>TEREN DROGI PUBLICZNEJ KRAJOWEJ NR 46</p> <p>Poza terenami zainwestowanymi szerokość pasa drogowego wyłączonego z planu wynosi 50 m przy obustronnym poszerzeniu. Wszelka działalność inwestycyjna na terenie wyłączonym z planu, wymaga współdziałania z Zarządcą drogi, który zapewni:</p> <p>1. Obsługę komunikacyjną terenów graniczących z pasem drogowym od strony układu drogowego lokalnego (istniejącego i projektowanego).</p> <p>W przypadku braku możliwości dostępu do drogi publicznej, wyjątkowo dopuszcza się urządzenie bezpośredniego zjazdu na drogę krajową.</p> <p>2. Dla działek niezabudowanych, sąsiadujących ze sobą, budowę wjazdów wspólnych.</p> <p>3. Dla terenów upraw rolniczych R i R1, urządzenia zjazdów gospodarczych (jednego dla każdego obszaru).</p> <p>Poszczególne działki rolne będą obsługiwane komunikacyjnie, poprzez nowe drogi zbiorcze, przebiegające równolegle do drogi krajowej.</p> <p>Na terenach przyległych do pasa drogi, przebiegającego przez obszary zabudowane, obowiązują:</p> <p>1. Utrzymanie istniejącej szerokości pasa drogowego, ale nie mniejszej niż 15 m.</p> <p>2. Zróżnicowana, nieprzekraczalna linia zabudowy, proponowana na rysunkach planu w skali 1:2000.</p> <p>3. Na terenach luk w istniejącej zabudowie, nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości 35 m liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni.</p>
41 KDW 789	<p>TEREN DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 789</p> <p>Docelowa szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogi 30 m.</p> <p>Włączanie się do ruchu przez użytkowników indywidualnych wymaga spełnienia warunków ustalonych przez Zarządcę drogi.</p>
42 KDP S1015	<p>DROGA POWIATOWA NR S1015</p> <p>1. Docelowa szerokość w liniach rozgraniczających 15 m w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami</p>

	<p>przepisów szczególnych.</p> <p>2. Dopuszczalna lokalizacja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z §7, - ciągów pieszych i rowerowych, - zieleni przydrożnej, - miejsc parkingowych za zgodą Zarządcy drogi, <p>3. Wyklucza się lokalizację:</p> <ul style="list-style-type: none"> - reklam, obiektów kubaturowych i miejsc parkingowych, za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego.
43 KDG	<p>TEREN DRÓG PUBLICZNYCH GMINNYCH NR 0831001, 0831002, 0831004</p> <p>1. Utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności. Docelowa szerokość 12 m w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych.</p> <p>2. Nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym zgodnie z rysunkiem planu odczytana ze skali.</p> <p>3. Dopuszczalna lokalizacja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z §7, - ciągów pieszych i rowerowych, - miejsc parkingowych za zgodą Zarządcy drogi, - zieleni przydrożnej, - reklam i obiektów małej architektury za zgodą Zarządcy drogi.
44 KDG	<p>DROGI PUBLICZNE GMINNE BEZ NUMERACJI</p> <p>1. Wymagana docelowa szerokość w liniach rozgraniczających, zależna od gradacji ważności i długości drogi pokazana w załączniku graficznym w skali 1:2000.</p> <p>2. Wymagane docelowe szerokości w liniach rozgraniczających 7,0 - 12 m.</p>
45 KDX	<p>TEREN DOJAZDÓW I CIĄGÓW PIESZYCH</p> <p>Ciągi dróg obsługujących tereny mieszkaniowe.</p> <p>Obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak pokazano w załącznikach graficznych, w skali 1:2000.</p>
ZN	<p>TERENY ZIELENI WYSOKIEJ - NIEURZĄDZONEJ</p> <p>Teren zieleni wysokiej bez statusu tarasów leśnych.</p> <p>Osłona dróg, dopływów rzeki Białki. Zakaz likwidacji.</p>
R1	<p>TERENY ROLNICZE WYŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH</p> <p>1. Dopuszczalna lokalizacja nowych zagród.</p> <p>2. Zakaz likwidacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz zieleni nadbrzeżnej przy ciekach wodnych.</p> <p>3. W istniejących zagrodach dopuszcza się wymianę i uzupełnienie istniejącego zainwestowania bez powiększania powierzchni działki siedliskowej.</p> <p>4. W rejonie skrzyżowania dróg KDK 46 i KDW 789 zrealizować budowę stacji transformatorowej wewnętrznej 15/04 kV wraz z linią średniego napięcia i siecią rozdzielczą niskiego napięcia.</p>
R	<p>TERENY ROLNICZE BEZ PRAWA ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA</p> <p>1. Zakaz lokalizacji nowej zabudowy.</p> <p>2. Zakaz likwidacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i zieleni nadbrzeżnej przy ciekach wodnych.</p>
ZLD	<p>TEREN PRZEZNACZONY NA POSZERZENIE OBSZARÓW LEŚNYCH</p> <p>Zewnętrzna linia rozgraniczająca tereny jest granicą rolno-leśną.</p>
ZL	<p>TERENY LASÓW PAŃSTWOWYCH OCHRONNYCH I PRYWATNYCH</p> <p>Obowiązują następujące ustalenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym również obiektów tymczasowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi z wyjątkiem obiektów służących bezpośrednio gospodarce leśnej, - prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z zasadami określonymi w planie urządzenia lasu opracowanym z uwzględnieniem przepisów szczególnych, - zachowanie w naturalnym stanie (bez zadrzewień) torfowisk, mokradeł oraz oczek wodnych.
E	<p>TEREN TRASY PRZEBIEGU LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV</p> <p>Teren przebiegu linii elektroenergetycznej 15 kV oraz stacji transformatorowej wewnętrznej.</p> <p>Ustala się strefę ograniczonego użytkowania 5,0 m od skrajnego przewodu linii.</p> <p>Wszelka działalność inwestycyjna na granicach strefy wymaga współdziałania z Zarządzającym linią.</p> <p>W rejonie skrzyżowania dróg KDK 46 i KDW 789 zrealizować budowę stacji transformatorowej 15/04 kV wraz z linią średniego napięcia i siecią rozdzielczą niskiego napięcia przy drodze KDW 789, w kierunku Lgoty Gawronnej od strony północnej.</p> <p>Na terenie 21RM+MNU należy zrealizować stację transformatorową 15/04 kV wraz z linią średniego napięcia i siecią rozdzielczą niskiego napięcia.</p>

R – OBRĘB TURZYN - WRAZ Z MIEJSCOWOŚCIAMI TURZYN, KOLONIA KOSNÓWKA, GÓRY, WIERZBIE - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Ustalenia szczegółowe, obowiązujące w obrębie jednostek, są pokazane w załącznikach graficznych nr 1-4 w skali 1:5000 i załącznikach graficznych nr 5-15 w skali 1:2000 oraz dołączonych do nich legend. Stanowią one uzupełnienie ustaleń ogólnych z §1-§10 tekstu planu, wyłącznie w odniesieniu do obrębu miejscowości Turzyn.

Ustalenia kontynuują politykę przestrzenną miejscowych planów ogólnych i szczegółowych, które z mocy ustawy straciły ważność 31.12.2003 r. Ponadto są one zgodne z ustaleniami Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Lelów uchwalonymi uchwałą Rady Gminy Lelów nr XXX/204/2005 z dnia 18 października 2005 r.

1. Wymagania dotyczące przestrzeni publicznych:

- 1)w obrębie terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych obowiązują kompleksowe rozwiązania projektowe, ze szczególnym uwzględnieniem kompozycji terenów zielonych i małej architektury.
- 2)nośniki reklamowe nie mogą być wyższe niż 2,5 m.
- 3)tymczasowe obiekty handlowo usługowe nie mogą być większe, niż 8,0 m, a ich wysokość nie może przekraczać 3,5 m, liczona od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy.
- 4)sieci i urządzenia techniczne należy realizować zgodnie z zasadami ustalonymi w §7 tekstu planu.

2. Ustala się następujące strefy ochrony konserwatorskiej oraz dziedzictwa kulturowego wraz z zabytkami, oraz zasady dotyczące ich ochrony. Strefy poniższe skupiają się na terenie neutralnym obrębu wsi Turzyn.

1)STREFA B - zał. graf. nr 2, 6, 10.

Strefa obejmuje zespół dworski w granicach terenu 40UKUI+ZP, na terenie, którego znajdują się:

1. Dwór z I poł. XIX w. (nr 236/78 w rejestrze zabytków)
2. Spichlerz z I poł. XIX w. 3. Park dworski z II poł. XIX w. (nr 236/78 w rejestrze zabytków)
4. Budynek podworski nr 71 mur. XIX/XX w.
5. Chałupa nr 15 drewniana 1915 r.
6. Obora gosp. Nr 60 mur. pocz. XX w.
7. Budynek gospodarczy nr 68 przy czworakach (str. prawa), mur. Pocz. XX w.

Działania inwestycyjne na terenie strefy wymagają:

- a) przy remontach i modernizacji dworu oraz parku wymagane jest uzgadnianie wszelkich działań inwestycyjnych z organem właściwym d/s ochrony zabytków,
- b) nawiązywanie sposobem lokalizacji nowych obiektów i rozbudowie obiektów istniejących do zachowania historycznych elementów oraz ograniczenie wysokości do dwóch kondygnacji przy stosowaniu dachów wysokich z wykorzystaniem poddasza do celów mieszkalnych i użytkowych,
- c) likwidacja obiektów z powodu złego stanu technicznego winna być poprzedzona wykonaniem inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej oraz zostać uzgodniona z organem właściwym d/s ochrony zabytków,
- d) wszelkie prace w granicach wpisu do rejestru wymagają pozwolenia WKZ.

3. Strefy **W** i **OW** ochrony konserwatorsko-archeologicznej.

1)Strefą W obejmuje się tereny występowania stanowisk archeologicznych. Stanowiska archeologiczne, ich numeracja i lokalizacja:

- 9 (zał. graf. nr 4R w skali 1:5000, zał. graf. nr 13R w skali 1:2000),
- 10 (zał. graf. nr 4R w skali 1:5000, zał. graf. nr 13R w skali 1:2000),
- 11 (zał. graf. nr 4R w skali 1:5000, zał. graf. nr 13R w skali 1:2000),
- 12 (zał. graf. nr 4R w skali 1:5000),

- 34 (zał. graf. nr 2R w skali 1:5000, zał. graf. nr 11R w skali 1:2000),
- 35 (zał. graf. nr 4R w skali 1:5000, zał. graf. nr 11R w skali 1:2000),
- 36 (zał. graf. nr 2R,4R w skali 1:5000),
- 38 (zał. graf. nr 1R w skali 1:5000, zał. graf. nr 5R w skali 1:2000),
- 57 (zał. graf. nr 1R w skali 1:5000, zał. graf. nr 6R w skali 1:2000),
- 58 (zał. graf. nr 1R w skali 1:5000, zał. graf. nr 6R w skali 1:2000),
- 59 (zał. graf. nr 1R w skali 1:5000, zał. graf. nr 6R w skali 1:2000),
- 60 (zał. graf. nr 6R w skali 1:5000, zał. graf. nr 6R w skali 1:2000),
- 61 (zał. graf. nr 1R w skali 1:5000, zał. graf. nr 10R w skali 1:2000),
- 62 (zał. graf. nr 1R w skali 1:5000, zał. graf. nr 9R w skali 1:2000),
- 63 (zał. graf. nr 1R w skali 1:5000, zał. graf. nr 9R w skali 1:2000).

Na terenach powyższych wszelka działalność związana z naruszeniem struktury gruntu wymaga prowadzenia jej pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim. Zapis nie dotyczy prac rolnych.

4. 2. Ochroną obejmuje się obszar zieleni wysokiej, nieurządzonej wzdłuż rzeki Białki i skupiska zieleni śródpolnej oraz oczka wodne stanowiące ostoję zwierzyny płowej.

5. Wymagania dotyczące sieci i urządzeń technicznych - rozbudowa i modernizacja winna mieścić się w zasadach ustalonych w §7 części ogólnej tekstu planu.

SYMBOL WG RYSUNKU PLANU	USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
1 RM 2 RM 3 RM 4 RM 5 RM 6 RM 7 RM 8 RM 9 RM 10 RM 11 RM 12 RM 13 RM 14 RM 15 RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Teren obejmuje siedliska zagrod w rejonie miejscowości Kolonia Kosnówka, Góry, Wierzbie. Podstawową funkcją zabudowy jest obsługa przyległego arealu rolnego przez adaptowane zagrody. Przeprowadzane prace modernizacyjne, rozbudowa obiektów lub jej wymiana winna spełniać, następujące warunki: 1. Granice terenu przeznaczonego do zainwestowania winny mieścić się w szerokości określonej na załącznikach graficznych nr 1-15, 2. Nieprzekraczalna linia zabudowy zróżnicowana zgodna z rysunkiem planu średnio 12 m liczona od linii rozgraniczającej dróg i ulic. Brakujące wymiary liczone od linii rozgraniczającej dróg i ulic odczytać ze skali 1:2000. 3. Powierzchnia terenu zabudowanego nie może przekraczać 30% powierzchni posesji określonej w punkcie 1, 4. Wysokość zabudowy mieszkalnej nie może przekraczać 9,0 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy z wykorzystaniem poddasza na cele użytkowe i mieszkalne, 5. Wysokość zabudowy gospodarczej nie może przekraczać 8,0 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy. 6. Dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe i wielopłociowe symetryczne o spadku 35°-45°, 7. Dachy budynków gospodarczych dwuspadowe o spadku 15°-30°, z dopuszczeniem dachów wielopłociowych o spadku 15°-30°. W wypadku lokalizacji w granicy dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, 8. Lokalizacja nowych obiektów mieszkalnych kalenicą równoległą do wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy, a w wypadku granic parceli wytyczonych skośnie do dróg i ulic lokalizacja nowych obiektów kalenicą prostopadłą do granic ogólnych parceli, 9. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni, 10. Nakaz zabezpieczenia na terenie posesji, minimum 2 miejsc postojowych w relacji minimum 2 miejsca na posesję. W przypadku świadczenia usług na terenie posesji ilość miejsc postojowych dla użytkowników należy zabezpieczyć w 100 % na jej terenie, 11. Dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych w pasie drogowym po uzyskaniu zgody Zarządcy drogi, 12. Obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami części ogólnej tekstu planu, 13. Na parcelach o szerokości mniejszej niż 15 m, dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy gospodarczej w granicy parceli, dotyczy to również zabudowy uzupełniającej na terenach już zainwestowanych.
16 RM+MNU 1 RM+MNU 18 RM+MNU 19 RM+MNU 20 RM+MNU 21 RM+MNU 22 RM+MNU 23 RM+MNU 24 RM+MNU 25 RM+MNU	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ ORAZ ZABUDOWY MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ, MAŁYCH DOMÓW MIESZKALNYCH Z USŁUGAMI Podstawową funkcją zabudowy jest obsługa przyległego arealu rolnego poprzez adaptowane i nowo realizowane zagrody. Funkcja mieszkaniowa z usługami jest funkcją dodatkową, a jej lokalizacja w lukach wymaga uzyskania zgody na wyłączenie z użytków rolnych glebkl. III. Modernizacja, rozbudowa i budowa nowej zabudowy zagrodowej mieszkalno-usługowej, w lukach istniejącej wymaga spełnienia następujących warunków: 1. Granice terenu przeznaczonego do zainwestowania winny mieścić się w szerokościach określonych na załącznikach graficznych nr 1-15, 2. Linia zabudowy zróżnicowana zgodna z rysunkiem planu. Brakujące wymiary liczone od nieprzekraczalnej linii

26 RM+MNU	rozgraniczającej dróg i należy odczytać wprost ze skali 1:2000,
27 RM+MNU	3. Powierzchnia terenu zabudowanego nie może przekraczać 30% powierzchni posesji określonej w punkcie 1,
28 RM+MNU	4. Wysokość zabudowy mieszkalnej nie może przekraczać 9,0 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy z wykorzystaniem poddasza na cele użytkowe i mieszkalne,
29 RM+MNU	5. Wysokość zabudowy gospodarczej i usługowej nie może przekraczać 6,0 m licząc od powierzchni terenu do
30 RM+MNU	najwyższego punktu kalenicy,
31 RM+MNU	6. Dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielopłociowe o spadku 35°-45°. Dachy budynków gospodarczych
32 RM+MNU	i usługowych dwuspadowe o spadku 15°-30°. W wypadku lokalizacji w granicy sąsiada dopuszcza się stosowanie dachów
33 RM+MNU	jednospadowych,
34 RM+MNU	7. Lokalizacja nowych obiektów mieszkalnych kalenicą równoległą do wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,
35 RM+MNU	8. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni,
36 RM+MNU	9. Nakaz zabezpieczenia na terenie posesji, minimum 2 miejsc postojowych w relacji minimum 2 miejsca na posesję.
37 RM+MNU	W przypadku świadczenia usług na jej terenie ilość miejsc postojowych należy zabezpieczyć w 100% w granicach posesji,
38 RM+MNU	10. Dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych w pasie drogowym dróg lokalnych po uzyskaniu zgody Zarządcy drogi, 11. Obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami części ogólnej tekstu planu, 12. Na parcelach o szerokości mniejszej niż 15 m dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy gospodarczej w granicy parceli, dotyczy to również zabudowy uzupełniającej na terenach już zainwestowanych 13. Istniejące na terenach: 31 RM+MNU - chałupa drewn. nr 15, 33 RM+MNU - obora gosp. Nr 60, 34 RM+MNU - budynek gosp. Nr 68 objęte są opieką konserwatorską. W wypadku konieczności rozbiórki likwidacja winna być poprzedzona wykonaniem inwentaryzacji dokumentacji fotograficznej oraz uzgodnienia z organem właściwym d/s ochrony zabytków. 14. Lokalizacja obiektów mieszkalnych i usługowych na gruntach III kl. bonitacyjnej wymaga uzyskania zgody na zajęcie gleb chronionych na cele nierolnicze. 15. Na terenach 16-17RM+MNU, 26-27RM+MNU należy zrealizować budowę stacji transformatorowych 15/04 kV wraz z liniami średniego napięcia i sieciami rozdzielczymi niskiego napięcia.
* 39	
40 UKUI+ZP	TEREN USŁUG KULTURY, USŁUG INNYCH I ZIELENI URZĄDZONEJ, WYSOKIEJ I NISKIEJ Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej B, obejmującej całość terenu (40UKUI) dwór z I poł. XIX w. (nr 236/78 rejestru zabytków), spichlerz z I poł. XIX w. oraz park przydworski (ZP) z II poł. XIX w. (nr 236/78 rejestru zabytków). Modernizacja, rozbudowa i remont obiektów i urządzeń, winna spełniać następujące warunki: 1. Utrzymanie wysokości i charakteru zabudowy, jak w stanie istniejącym. 2. Zachowanie parku oraz jego rewaloryzacja. 3. Dopuszczalna zmiana funkcji istniejącej w zespole zabudowy gospodarczej, niekolidującej z zabytkowym charakterem obiektu. 4. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni. 5. Wszelka działalność w obrębie strefy wymaga zgody WKZ.
41 UH	TEREN USŁUG HANDLU (ISTN. PAWILON HANDLOWY) Dopuszczalna modernizacja i wymiana obiektu, pod warunkiem przestrzegania wymogów określonych w §9 części ogólnej tekstu planu oraz przestrzegania następujących warunków: Docelowa wysokość obiektu nie może przekraczać 5,0 m, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy. W wypadku wymiany obiektu wymagane jest: - zlokalizowane w pasie drogi KDG 3 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, - utrzymanie od strony drogi powiatowej linii zabudowy ustalonej w odległości 5,0 m, od docelowej linii rozgraniczającej KDP S1114. 3. Obsługa terenu w zakresie infrastruktury, zgodna z ustaleniami części ogólnej tekstu planu.
42 P	TEREN USŁUG I OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH O RÓŻNEJ FUNKCJI I ZRÓŻNICOWANYCH USŁUGACH Teren jest rezerwą przeznaczoną na zaspokojenie potrzeb mieszkańców i gminy w zakresie rozwoju produkcji, usług i miejsc pracy. Budowa nowych obiektów wymaga: 1. Utrzymania od strony drogi powiatowej linii zabudowy ustalonej 10 - 15 m od linii rozgraniczającej drogę z parcelą 4,0 m od powstałych granic terenu. 2. Wysokość zabudowy nie wyższa, niż 8,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy. 3. Dachy o spadku 15° osłonięte attyką, od strony drogi powiatowej KDP S1114. 4. Uciążliwość produkcji nie może przekraczać granic parceli. 5. Wzdłuż drogi powiatowej pozostawić pas terenu przeznaczony na parking dla użytkowników, szerokości min. 7,5 m. 6. Obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodna z ustaleniami ogólnymi tekstu planu.
43 WS	TEREN RZĘKI IRZĄDZE, WÓD POWIERZCHNIOWYCH, GŁÓWNYCH ROWÓW MELIORACYJNYCH WRAZ Z DRENAŻEM Rzeka Irządze wraz z urządzeniami melioracyjnymi znajduje się w ewidencji prowadzonej przez Śląski Zarząd Melioracji Urządzeń Wodnych – Oddział w Częstochowie. 1. Lokalizacja poszczególnych inwestycji winna być uzgadniana indywidualnie z Zarządcą. 2. Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż 10 m od górnej krawędzi rowu.

44 KDW 794	<p>TEREN DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 794</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Obowiązuje docelowa szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 30 m przy symetrycznym poszerzeniu. 2. Dopuszczalna lokalizacja w docelowym pasie drogowym: <ul style="list-style-type: none"> - urządzeń i ciągów infrastruktury technicznej zgodnie z §7 części ogólnej tekstu planu, - ciągów pieszych i rowerowych, - zieleni przydrożnej. 3. Zakaz lokalizacji reklam, obiektów kubaturowych i miejsc postojowych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń obsługi ruchu zbiorowego. 4. Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy, podana w ustaleniach dla zainwestowanych terenów przyległych, ale nie mniejszych niż 25 m liczonych od krawędzi jezdni. 5. Wszelka działalność inwestycyjna na terenach przylegających bezpośrednio do docelowej szerokości pasa drogowego wymaga zgody Zarządcy drogi.
45 KDP S1114	<p>TEREN POWIATOWEJ DROGI PUBLICZNEJ S1114</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Docelowa szerokość w liniach rozgraniczających 15 m w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych. 2. Dopuszczalna lokalizacja: <ul style="list-style-type: none"> - urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z §7, - ciągów pieszych i rowerowych, - zieleni przydrożnej, - miejsc parkingowych za zgodą Zarządcy drogi, 3. Wyklucza się lokalizację reklam, obiektów kubaturowych i miejsc parkingowych, za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego.
46 KDG	<p>TERENY PUBLICZNYCH DRÓG GMINNYCH</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności. Docelowa szerokość 12 m w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych. 2. Nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym zgodnie z rysunkiem planu odczytana ze skali. 3. Dopuszczalna lokalizacja: <ul style="list-style-type: none"> - urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z §7, - ciągów pieszych i rowerowych, - miejsc parkingowych za zgodą Zarządcy drogi, - zieleni przydrożnej, - reklam i obiektów małej architektury za zgodą Zarządcy drogi.
47 KDG KDX	<p>TERENY PUBLICZNYCH DRÓG GMINNYCH TEREN DRÓG LOKALNYCH I CIĄGÓW PIESZYCH</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Docelowa szerokość w liniach rozgraniczających, jak w terenach przyległych, pokazanych w załącznikach graficznych. 2. Linia zabudowy jak wyżej.
R1	<p>TERENY ROLNICZE WYŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dopuszczalna lokalizacja nowych zagród. 2. Zakaz likwidacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz zieleni nadbrzeżnej przy ciekach wodnych. 3. W istniejących zagrodach dopuszcza się wymianę i uzupełnienie istniejącego zainwestowania bez powiększania powierzchni działki siedliskowej.
R	<p>TERENY ROLNICZE BEZ PRAWA ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zakaz lokalizacji nowej zabudowy. 2. Zakaz likwidacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i zieleni nadbrzeżnej przy ciekach wodnych.
ZN	<p>TERENY ZIELENI WYSOKIEJ - NIEURZĄDZONEJ</p> <p>Zieleń osłonowa przy rzece Białce. Zakaz likwidacji.</p>
E	<p>TERENY TRASY PRZEBIEGU LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV</p> <p>Teren przebiegu linii elektroenergetycznej 15 kV.</p> <p>Ustala się strefę ograniczonego użytkowania 5,0 m od skrajnego przewodu linii.</p> <p>Wszelka działalność inwestycyjna na granicach strefy wymaga współdziałania z Zarządzającym linią.</p> <p>Na terenach 16-17RM+MNU, 26-27RM+MNU należy zrealizować budowę stacji transformatorowych 15/04 kV wraz z liniami średniego napięcia sieciami rozdzielczymi niskiego napięcia.</p>

S – OBRĘB ZBYCZYCE – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Ustalenia szczegółowe w obrębie wsi Zbyczyce są pokazane w załącznikach graficznych 1-3 w skali 1:5000 i 4-9, w skali 1:2000 oraz dołączonych do nich legend. Stanowią one uszczegółowienie ustaleń ogólnych z §1-§10 tekstu planu wyłącznie w odniesieniu do miejscowości Zbyczyce.

Ustalenia kontynuują politykę przestrzenną miejscowych planów ogólnych i szczegółowych, które z mocy ustawy utraciły ważność 31.12.2003 r. Ponadto są one zgodne z ustaleniami Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Lelów uchwalonymi uchwałą Rady Gminy Lelów nr XXX/204/2005 z dnia 18 października 2005 r.

Obręb Zbyczyce obejmuje swoim zasięgiem oprócz terenu wsi sąsiadującej z zabudową wsi Lelów również teren miejscowości Posłoda graniczący z terenami leśnymi i przysiółkami miejscowości Melchów i Bogumiłek.

Obszar wsi nie posiada odrębnych planów opracowanych przed 2003r., które zachowałyby ważność.

Na terenie wsi zlokalizowane są obiekty objęte opieką konserwatorską. Należą do nich:

- kapliczka murowana przy ul. Żwirkowskiego (zał. graf. nr 3 w skali 1:5000),
- chałupa drewniana pocz. XX w. ul. Żwirkowskiego 13.

Wszelkie prace powodujące zmianę wystroju i cechach stylowych obiektów wymagają uzgodnienia z WKZ. Likwidacja obiektów z powodu złego stanu technicznego winna być poprzedzona wykonaniem inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej oraz zostać uzgodniona z organem właściwym d/s ochrony zabytków.

Wymagania dotyczące sieci i urządzeń technicznych - rozbudowa i modernizacja winna mieścić się w zasadach ustalonych w §7 części ogólnej tekstu planu.

SYMBOL WG RYSUNKU PLANU	USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
1 RM+MNU 2 RM+MNU 3 RM+MNU 4 RM+MNU 5 RM+MNU 6 RM+MNU 7 RM+MNU 8 RM+MNU 9 RM+MNU 10 RM+MNU 11 RM+MNU 11a RM+MNU	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI Podstawową funkcją zabudowy na omawianym terenie jest obsługa arealu rolnego poprzez adaptowane i nowo realizowane zagrody. Dopuszczalna lokalizacja w lukach nowej zabudowy mieszkaniowej z usługami przy spełnieniu następujących warunków: 1. Granice terenu przeznaczonego do zainwestowania winny mieścić się w szerokości określonej na załącznikach graficznych nr 1-9. 2. Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodna z rysunkiem planu-brakujące wymiary liczone od linii rozgraniczającej dróg i ulic odczytać ze skali 1:2000. 3. Powierzchnia terenu zabudowanego nie może przekraczać 30% powierzchni posesji określonej w punkcie 1. 4. Wysokość zabudowy mieszkalnej nie może przekraczać 9,0 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenic z wykorzystaniem poddasza na cele użytkowe i mieszkalne. 5. Wysokość zabudowy gospodarczej nie może przekraczać 8,0 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenic. 6. Dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe i wielopołaciowe symetryczne o spadku 35°-45°. Dopuszcza się symetryczne dachy naczółkowe oraz lukarny o wysokości nie większej niż 60% wysokości dachu. 7. Dachy budynków gospodarczych dwuspadowe o spadku 15°-30°, z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych o spadku 15°-30°. W wypadku lokalizacji w granicy dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych. 8. Lokalizacja nowych obiektów mieszkalnych kalenicą równoległą do wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy. W wypadku granic parceli wytyczonych skośnie do dróg i ulic, lokalizacja nowych obiektów kalenicą prostopadłą do granic parceli. 9. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni. 10. Nakaz zabezpieczenia na terenie posesji miejsc postojowych w relacji minimum 2 miejsca na posesję. W przypadku świadczenia usług na terenie posesji ilość miejsc postojowych dla użytkowników, należy zabezpieczyć w 100% na jej terenie. 11. Dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych w pasie drogowym po uzyskaniu zgody Zarządcy drogi. 12. Obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami części ogólnej tekstu planu. 13. Na parcelach o szerokości mniejszej niż 15, dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy gospodarczej w granicy parceli, dotyczy to również zabudowy uzupełniającej na terenach już zainwestowanych.
12 MNU+ML 13 MNU 14 MNU+ML	TERENY ZABUDOWY MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI I MAŁYCH DOMÓW MIESZKALNYCH ORAZ ZABUDOWY LETNISKOWEJ Z DOPUSZCZENIEM POBYTU CAŁOROCZNEGO Podstawową funkcją istniejącej i projektowanej zabudowy na omawianym terenie jest zaspokojenie potrzeb mieszkańców w zakresie mieszkalnictwa i usług oraz prowadzenia rzemiosła produkcyjnego z ograniczeniami wymienionymi w §5, pkt. f. Dopuszczalna lokalizacja w lukach nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej mieszkaniowej z usługami i zabudowy letniskowej, przy spełnieniu następujących warunków:

	<p>1. Granice terenu przeznaczonego do zainwestowania winny mieścić się w szerokościach określonych na załącznikach graficznych nr 1-9.</p> <p>2. Linia zabudowy zgodna z rysunkiem planu. Brakujące wymiary od nieprzekraczalnej linii rozgraniczającej drogi i należy odczytać wprost ze skali 1:2000.</p> <p>3. Powierzchnia terenu zabudowanego nie może przekraczać 30% powierzchni posesji określonej w punkcie 1.</p> <p>4. Wysokość zabudowy mieszkalnej nie może przekraczać 10 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy z wykorzystaniem poddasza na cele użytkowe i mieszkalne.</p> <p>5. Wysokość zabudowy gospodarczej nie może przekraczać 9,0 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy.</p> <p>6. Dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe i wielopłociowe symetryczne o spadku 35°-45°, dopuszcza się symetryczne dachy naczółkowe oraz lukarny o wysokości nie większej niż 60% wysokości dachu.</p> <p>7. Dachy budynków gospodarczych dwuspadowe o spadku 15°-30° z dopuszczeniem dachów wielopłociowych o spadku 15°-30°.</p> <p>W wypadku lokalizacji w granicy sąsiada dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych.</p> <p>8. Lokalizacja nowych obiektów mieszkalnych kalenicą równoległą do wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy, w wypadku granic parceli wytyczonych skośnie do dróg i ulic lokalizacja nowych obiektów kalenicą prostopadłą do granic parceli.</p> <p>9. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, dopuszcza się uzupełnianie zieleni.</p> <p>10. Nakaz zabezpieczenia na terenie posesji miejsc postojowych w relacji minimum 2 miejsca na posesję. W przypadku świadczenia usług na jej terenie ilość miejsc postojowych należy zabezpieczyć w 100% w granicach posesji.</p> <p>11. Dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych w pasie drogowym po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.</p> <p>12. Obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami części ogólnej tekstu planu.</p> <p>13. Na parcelach o szerokości mniejszej niż 15 m dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy gospodarczej w granicy parceli, dotyczy to również zabudowy uzupełniającej na terenach już zainwestowanych.</p> <p>14. Na terenach 12MN+ML, 13MNU, 14 MN+ML zrealizować budowę stacji transformatorowej 15/04 kV wraz z linią średniego napięcia i siecią rozdzielczą niskiego napięcia.</p>
15 P 16 P	<p>TEREN USŁUG I OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, MAGAZYNÓW I SKŁADÓW O STOPNIU UCIAŹLIWOŚCI NIEPRZEKRACZAJĄCYM GRANIC PARCELI</p> <p>Podstawową funkcją terenów jest zabezpieczenie potrzeb produkcji wraz z pomieszczeniami magazynowymi produktów gotowych i materiałów do produkcji.</p> <p>1. Wymagane jest ściśle przestrzeganie wniosków ustalonych „Prognozą Ochrony Środowiska”.</p> <p>2. Wymagane jest wydzielenie w ciągu drogi wojewódzkiej ul. Koniecpolskiej i ul. Góreckiej oraz przy drodze wewnętrznej KDG strefy ograniczonego użytkowania 15 - 20 m przeznaczonej na urządzenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - parkingów dla samochodów osobowych w ilości zabezpieczającej 100% potrzeb pracowników i klientów oraz minimum 2 miejsca postojowe na samochody wielkogabarytowe, - pasa zieleni osłonowej od projektowanej zabudowy mieszkalnej. <p>3. W istniejących zakładach i budynkach dopuszcza się ich modernizację, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania przy przestrzeganiu ustalonej na rysunku planu linii zabudowy.</p> <p>4. Przy lokalizacji nowych zakładów przemysłowych wymagane jest zlokalizowanie obiektów produkcyjnych i zakładowych, oraz stosowanie dachów o spadkach 15° do 30°.</p> <p>5. Dla obiektów nowych, lokalizowanych na terenie zakładów istniejących, obowiązują ustalenia pkt. 2.</p>
17 WS 18 WS	<p>TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH, RZEKI BIAŁKI, STAWÓW, ROWÓW MELIORACYJNYCH</p> <p>Rzeka Białka wraz z urządzeniami melioracyjnymi znajduje się ewidencji prowadzonej przez Śląski Zarząd Melioracji Urządzeń Wodnych – Oddział w Częstochowie.</p> <p>1. Lokalizacja poszczególnych inwestycji, winna być uzgadniana indywidualnie z Zarządcą.</p> <p>2. Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż 10 m od górnej krawędzi rowu.</p>
KDW 794	<p>TEREN DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 794 LEŻĄCEJ W CIĄGU UL. KONIECPOLSKIEJ</p> <p>1. Docelowa szerokość w liniach rozgraniczających 30 m.</p> <p>2. Nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym, zgodna z odczytem z rysunku planu.</p> <p>3. Dopuszczalna lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z §7.</p> <p>4. Zielen przydrożna, miejsca parkingowe za zgodą Zarządcy drogi.</p> <p>5. Zakaz reklam, obiektów kubaturowych i miejsc parkingowych, za wyjątkiem obsługi ruchu zbiorowego.</p>
KDP S1104	<p>TEREN DROGI PUBLICZNEJ POWIATOWEJ S1104</p> <p>1. Docelowa szerokość w liniach rozgraniczających 15 m w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych.</p> <p>2. Dopuszczalna lokalizacja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z § 7, - ciągów pieszych i rowerowych, - zieleni przydrożnej, - miejsc parkingowych za zgodą Zarządcy drogi, <p>3. Wyklucza się lokalizację:</p> <ul style="list-style-type: none"> - reklam, obiektów kubaturowych i miejsc parkingowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego.
KDG	<p>TEREN DROGI PUBLICZNEJ GMINNEJ</p> <p>1. Utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności. Docelowa szerokość 12 m w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych.</p> <p>2. Nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym zgodnie z rysunkiem planu odczytana ze skali.</p> <p>3. Dopuszczalna lokalizacja:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z § 7, - ciągów pieszych i rowerowych, - miejsc parkingowych za zgodą Zarządcy drogi, - zieleni przydrożnej, - reklam i obiektów małej architektury za zgodą Zarządcy drogi.
RI	<p>TERENY ROLNICZE WYŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dopuszczalna lokalizacja nowych zagród. 2. Zakaz likwidacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz zieleni nadbrzeżnej przy ciekach wodnych. 3. W istniejących zagrodach dopuszcza się wymianę i uzupełnienie istniejącego zainwestowania bez powiększania powierzchni działki siedliskowej.
R	<p>TERENY ROLNICZE BEZ PRAWA ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zakaz lokalizacji nowej zabudowy. 2. Zakaz likwidacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i zieleni nadbrzeżnej przy ciekach wodnych.
ZLD	<p>TEREN PRZEZNACZONY NA POSZERZENIE OBSZARÓW LEŚNYCH</p> <p>Zewnętrzna linia rozgraniczająca tereny jest granicą rolno-leśną.</p>
ZL	<p>TERENY LASÓW PAŃSTWOWYCH OCHRONNYCH I PRYWATNYCH</p> <p>Obowiązują następujące ustalenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zakaz się lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym również obiektów tymczasowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi z wyjątkiem obiektów służących bezpośrednio gospodarce leśnej, - prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z zasadami określonymi w planie urządzenia lasu opracowanym z uwzględnieniem przepisów szczególnych, - zachowanie w naturalnym stanie (bez zadrzewień) torfowisk, mokradeł oraz oczek wodnych.
E	<p>TEREN TRASY PRZEBIEGU LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV</p> <p>Teren przebiegu linii elektroenergetycznej 15 kV oraz stacji transformatorowych wewnętrznych 15/04 kV. Ustala się strefę ograniczonego użytkowania 5,0 m od skrajnego przewodu linii.</p> <p>Wszelka działalność inwestycyjna na granicach strefy, wymaga współdziałania z Zarządzającym linią.</p> <p>Na terenach 12MN+ML, 13MNU, 14MN+ML zrealizować budowę stacji transformatorowej 15/04 kV wraz z linią średniego napięcia i siecią rozdzielczą niskiego napięcia.</p>

Rozdział 4.
Postanowienia końcowe

§ 11. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 12. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) w wysokości:

- 10% dla terenów związanych z mieszkalnictwem

- 15% dla terenów usługowych i przemysłowych.

§ 13. Na terenach objętych planem tracą moc ustalenia:

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego miejscowości Lelów uchwalonego uchwałą nr 13/III/98 Rady Gminy Lelów z dnia 15 grudnia 1998 roku w sprawie uchwalenia zmiany fragmentów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lelów, dot. Lelowa.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Henryk Radkowski

Załącznik Nr A1-A4_5000 do Uchwały Nr XLI/248/2010
Rady Gminy Lelów
z dnia 8 kwietnia 2010 r.
[ZalacznikA1-A4_5000.pdf](#)

Lelów - legenda i załączniki nr A1-A4 w skali 1:5000

Załącznik Nr A4-A18_2000 do Uchwały Nr XLI/248/2010
Rady Gminy Lelów
z dnia 8 kwietnia 2010 r.
[ZalacznikA4-A18_2000.pdf](#)

Lelów - legenda i załączniki nr A4-A18 w skali 1:2000

Załącznik Nr B1-B10_5000 do Uchwały Nr XLI/248/2010
Rady Gminy Lelów
z dnia 8 kwietnia 2010 r.
[ZalacznikB1-B10_5000.pdf](#)

Biała Wielka - legenda i załączniki nr B1-B10 w skali 1:5000

Załącznik Nr B11-B24_2000 do Uchwały Nr XLI/248/2010
Rady Gminy Lelów
z dnia 8 kwietnia 2010 r.
[ZalacznikB11-B24_2000.pdf](#)

Biała Wielka - legenda i załączniki nr B11-B24 w skali 1:2000

Załącznik Nr C1_5000 do Uchwały Nr XLI/248/2010
Rady Gminy Lelów
z dnia 8 kwietnia 2010 r.
[ZalacznikC1_5000.pdf](#)

Celiny - legenda i załącznik nr C1 w skali 1:5000

Załącznik Nr C2-C3_2000 do Uchwały Nr XLI/248/2010
Rady Gminy Lelów
z dnia 8 kwietnia 2010 r.
[ZalacznikC2-C3_2000.pdf](#)

Celiny - legenda i załączniki nr C2-C3 w skali 1:2000

Załącznik Nr D1-D8_5000 do Uchwały Nr XLI/248/2010

Rady Gminy Lelów

z dnia 8 kwietnia 2010 r.

[ZalacznikD1-D8_5000.pdf](#)

Drochlin - legenda i załączniki nr D1-D8 w skali 1:5000

Załącznik Nr D9-D24_2000 do Uchwały Nr XLI/248/2010

Rady Gminy Lelów

z dnia 8 kwietnia 2010 r.

[ZalacznikD9-D24_2000.pdf](#)

Drochlin - legenda i załączniki nr D9-D24 w skali 1:2000

Załącznik Nr E1-E3_5000 do Uchwały Nr XLI/248/2010

Rady Gminy Lelów

z dnia 8 kwietnia 2010 r.

[ZalacznikE1-E3_5000.pdf](#)

Gródek - legenda i załączniki nr E1-E3 w skali 1:5000

Załącznik Nr E4-E8_2000 do Uchwały Nr XLI/248/2010

Rady Gminy Lelów

z dnia 8 kwietnia 2010 r.

[ZalacznikE4-E8_2000.pdf](#)

Gródek - legenda i załączniki nr E4-E8 w skali 1:2000

Załącznik Nr F1-F3_5000 do Uchwały Nr XLI/248/2010

Rady Gminy Lelów

z dnia 8 kwietnia 2010 r.

[ZalacznikF1-F3_5000.pdf](#)

Konstantynów - legenda i załączniki nr F1-F3 w skali 1:5000

Załącznik Nr F4-F5_2000 do Uchwały Nr XLI/248/2010
Rady Gminy Lelów
z dnia 8 kwietnia 2010 r.
[ZalacznikF4-F5_2000.pdf](#)

Konstantynów - legenda i załączniki nr F4-F5 w skali 1:2000

Załącznik Nr G1-G3_5000 do Uchwały Nr XLI/248/2010
Rady Gminy Lelów
z dnia 8 kwietnia 2010 r.
[ZalacznikG1-G3_5000.pdf](#)

Lgota Błotna - legenda i załączniki nr G1-G3 w skali 1:5000

Załącznik Nr G4-G9_2000 do Uchwały Nr XLI/248/2010
Rady Gminy Lelów
z dnia 8 kwietnia 2010 r.
[ZalacznikG4-G9_2000.pdf](#)

Lgota Błotna - legenda i załączniki nr G4-G9 w skali 1:2000

Załącznik Nr H1-H4_5000 do Uchwały Nr XLI/248/2010
Rady Gminy Lelów
z dnia 8 kwietnia 2010 r.
[ZalacznikH1-H4_5000.pdf](#)

Lgota Gawronna - legenda i załączniki nr H1-H4 w skali 1:5000

Załącznik Nr H5-H6_2000 do Uchwały Nr XLI/248/2010
Rady Gminy Lelów
z dnia 8 kwietnia 2010 r.
[ZalacznikH5-H6_2000.pdf](#)

Lgota Gawronna - legenda i załączniki nr H5-H6 w skali 1:2000

Załącznik Nr J1-J5_5000 do Uchwały Nr XLI/248/2010
Rady Gminy Lelów
z dnia 8 kwietnia 2010 r.
[ZalacznikJ1-J5_5000.pdf](#)

Melchów - legenda i załączniki nr J1-J5 w skali 1:5000

Załącznik Nr J6-J10_2000 do Uchwały Nr XLI/248/2010
Rady Gminy Lelów
z dnia 8 kwietnia 2010 r.
[ZalacznikJ6-J10_2000.pdf](#)

Melchów - legenda i załączniki nr J6-J10 w skali 1:2000

Załącznik Nr K1-K9_5000 do Uchwały Nr XLI/248/2010
Rady Gminy Lelów
z dnia 8 kwietnia 2010 r.
[ZalacznikK1-K9_5000.pdf](#)

Nakło - legenda i załączniki nr K1-K9 w skali 1:5000

Załącznik Nr K10-K28_2000 do Uchwały Nr XLI/248/2010
Rady Gminy Lelów
z dnia 8 kwietnia 2010 r.
[ZalacznikK10-K28_2000.pdf](#)

Nakło - legenda i załączniki nr K10-K28 w skali 1:2000

Załącznik Nr L1_5000 do Uchwały Nr XLI/248/2010
Rady Gminy Lelów
z dnia 8 kwietnia 2010 r.
[ZalacznikL1_5000.pdf](#)

Paulinów - legenda i załącznik nr L1 w skali 1:5000

Załącznik Nr L2-L3_2000 do Uchwały Nr XLI/248/2010
Rady Gminy Lelów
z dnia 8 kwietnia 2010 r.
[ZalacznikL2-L3_2000.pdf](#)

Paulinów - legenda i załączniki nr L2-L3 w skali 1:2000

Załącznik Nr M1-M9_5000 do Uchwały Nr XLI/248/2010
Rady Gminy Lelów
z dnia 8 kwietnia 2010 r.
[ZalacznikM1-M9_5000.pdf](#)

Podlesie - legenda i załączniki nr M1-M9 w skali 1:5000

Załącznik Nr M10-M24_2000 do Uchwały Nr XLI/248/2010
Rady Gminy Lelów
z dnia 8 kwietnia 2010 r.
[ZalacznikM10-M24_2000.pdf](#)

Podlesie - legenda i załączniki nr M10-M24 w skali 1:2000

Załącznik Nr N1-N4_5000 do Uchwały Nr XLI/248/2010
Rady Gminy Lelów
z dnia 8 kwietnia 2010 r.
[ZalacznikN1-N4_5000.pdf](#)

Skrajniwa - legenda i załączniki nr N1-N4 w skali 1:5000

Załącznik Nr N5-N12_2000 do Uchwały Nr XLI/248/2010
Rady Gminy Lelów
z dnia 8 kwietnia 2010 r.
[ZalacznikN5-N12_2000.pdf](#)

Skrajniwa - legenda i załączniki nr N5-N12 w skali 1:2000

Załącznik Nr O1-O5_5000 do Uchwały Nr XLI/248/2010
Rady Gminy Lelów
z dnia 8 kwietnia 2010 r.
[ZalacznikO1-O5_5000.pdf](#)

Staromieście - legenda i załączniki nr O1-O5 w skali 1:5000

Załącznik Nr O6-O19_2000 do Uchwały Nr XLI/248/2010
Rady Gminy Lelów
z dnia 8 kwietnia 2010 r.
[ZalacznikO6-O19_2000.pdf](#)

Staromieście - legenda i załączniki nr O6-O19 w skali 1:2000

Załącznik Nr P1-P8_5000 do Uchwały Nr XLI/248/2010

Rady Gminy Lelów

z dnia 8 kwietnia 2010 r.

[ZalacznikP1-P8_5000.pdf](#)

Ślężany - legenda i załączniki nr P1-P8 w skali 1:5000

Załącznik Nr P9-P26_2000 do Uchwały Nr XLI/248/2010

Rady Gminy Lelów

z dnia 8 kwietnia 2010 r.

[ZalacznikP9-P26_2000.pdf](#)

Ślężany - legenda i załączniki nr P9-P26 w skali 1:2000

Załącznik Nr R1-R4_5000 do Uchwały Nr XLI/248/2010

Rady Gminy Lelów

z dnia 8 kwietnia 2010 r.

[ZalacznikR1-R4_5000.pdf](#)

Turzyn - legenda i załączniki nr R1-R4 w skali 1:5000

Załącznik Nr R5-R15_2000 do Uchwały Nr XLI/248/2010

Rady Gminy Lelów

z dnia 8 kwietnia 2010 r.

[ZalacznikR5-R15_2000.pdf](#)

Turzyn - legenda i załączniki nr R5-R15 w skali 1:2000

Załącznik Nr S1-S3_5000 do Uchwały Nr XLI/248/2010

Rady Gminy Lelów

z dnia 8 kwietnia 2010 r.

[ZalacznikS1-S3_5000.pdf](#)

Zbyczyce - legenda i załączniki nr S1-S3 w skali 1:5000

Załącznik Nr S4-S10_2000 do Uchwały Nr XLI/248/2010
Rady Gminy Lelów
z dnia 8 kwietnia 2010 r.
[ZalacznikS4-S10_2000.pdf](#)

Zbyczyce - legenda i załączniki nr S4-S10 w skali 1:2000