



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 17 lutego 2012 r.

Poz. 885

### UCHWAŁA NR XVII/180/11 RADY MIEJSKIEJ W SŁAWKOWIE

z dnia 29 grudnia 2011 r.

#### w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5, art. 40 ust. 1; art. 41, ust. 1 i art. 42, ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), w nawiązaniu do uchwały Nr X/93/11 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 2 czerwca 2011r., uchwały Nr X/94/11 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 2 czerwca 2011r. oraz uchwały Nr XII/133/11 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 15 września 2011r. **Rada Miejska w Sławkowie** po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa*, zatwierdzonego uchwałą nr 353/98 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 17 czerwca 1998r. (zmienionego: uchwałą nr XII/80/03 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 28 sierpnia 2003r., uchwałą nr XXI/202/2008 Rady Miejskiej z dnia 29 lutego 2008r. oraz uchwałą nr XII/139/11 Rady Miejskiej z dnia 15 września 2011r.)

#### uchwała:

zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa,  
dla 50 obszarów miasta

#### TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH:

**Rozdział 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych zmianą planów oraz zakresu obowiązywania rysunku planu.**

**Rozdział 2: Ustalenia ogólne i strefowe, obejmujące:**

- Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie.
- Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.
- Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.
- Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
- Zasady oraz warunki scalania i podziału terenów na działki budowlane.

**Rozdział 3: Szczegółowe ustalenia zmiany planów, obejmujące:**

- Przeznaczenie oraz zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.
- Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

**Rozdział 4: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.**

**Rozdział 5: Ustalenia dotyczące stawek procentowych służących naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem zmiany planu.**

**Rozdział 6: Ustalenia końcowe.**

**Rozdział 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych zmianą planów oraz zakresu obowiązywania rysunku planu**

**§ 1.** Zgodnie z uchwałami:

- Nr X/93/11 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 02 czerwca 2011r.,
- Nr X/94/11 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 02 czerwca 2011r.,
- Nr XII/133/11 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 15 września 2011r.,  
przedmiotem częściowej zmiany następujących planów miejscowych:
  - Sławków Śródmieście, zatwierdzonego uchwałą Nr L/339/06 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 3 lutego 2006r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 5 kwietnia 2006r. Nr 42, poz. 1187,
  - Sławków Chwaliboskie, zatwierdzonego uchwałą Nr L/340/06 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 3 lutego 2006r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 5 kwietnia 2006r. Nr 42, poz.1188,
  - Sławków Południowy, zatwierdzonego uchwałą Nr L/341/06 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 3 lutego 2006r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 5 kwietnia 2006r. Nr 42, poz. 1189,
  - Sławków Burki, zatwierdzonego uchwałą Nr L/342/06 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 3 lutego 2006r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 5 kwietnia 2006r. Nr 42, poz. 1190,
  - Sławków Groniec, zatwierdzonego uchwałą Nr L/343/06 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 3 lutego 2006r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 5 kwietnia 2006 r. Nr 42, poz. 1191,
- zmiany planu nr 4 dla terenu 1-4.U, zatwierdzonej uchwałą nr XLVII/477/10 z dnia 26 marca 2010r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 18 maja 2010r. Nr 87, poz. 1432,
- zmiany planu nr 59 dla terenu 1-59.U, zatwierdzonej uchwałą nr XLVII/477/10 z dnia 26 marca 2010r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 18 maja 2010 r. Nr 87, poz. 1432,  
jest 50 obszarów miasta o całkowitej powierzchni 72,3 ha, których granice zostały przedstawione na *rysunku zmiany planu* .

**§ 2.** Integralnymi częściami uchwały są:

1. załącznik nr 1 - *Rysunek zmiany planu* w skali 1:1000 dla zakresu częściowej zmiany planów miejscowych określonych w § 1 ust. 1, podzielony na 23 arkusze, sporządzony na kopii map zasadniczych;
2. załącznik nr 2 - *Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa* zatwierdzonego uchwałą nr 353/98 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 17 czerwca 1998r., zmienionego: uchwałą nr XII/80/03 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 28 sierpnia 2003r., uchwałą nr XXI/202/2008 Rady Miejskiej z dnia 29 lutego 2008r. oraz uchwałą nr XII/139/11 Rady Miejskiej z dnia 15 września 2011r.;
3. załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Sławkowie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planów miejscowych;
4. załącznik nr 4 - Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Sławkowie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**§ 3. 1.** Na *rysunku zmiany planu* , stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) skala rysunku zmiany planu w formie liczbowej i liniowej;

- 2) granica miasta;
- 3) granice obszarów objętych zmianą planów;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) symbole identyfikacyjne przeznaczenia terenów – literowe i cyfrowe, o których mowa w § 4;
- 7) granica strefy sanitarnej bezpośredniej potencjalnej strefy uciążliwości od drogi krajowej 94.
- 8) granica otuliny Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych;
- 9) zabytkowe kapliczki i krzyże przydrożne;
- 10) strefy ochrony archeologicznej;
- 11) strefy ochrony konserwatorskiej ustalone w zmianie planów miejscowych;
- 12) granice obszarów zieleni chronionej;
- 13) istniejące i projektowane urządzenia i trasy sieci infrastruktury technicznej, stacje transformatorowe i pompownie ścieków;
- 14) granice zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych;

2. *Rysunek planu*, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zawiera ponadto inne oznaczenia, nie będące ustaleniami zmiany planów miejscowych:

- 1) strefa potencjalnego oddziaływania linii wysokiego napięcia;
- 2) strefa potencjalnego oddziaływania sieci gazowej wysokiego ciśnienia;
- 3) koryta rzeczne i główne rowy odwadniające;
- 4) trasy szlaków turystycznych.

§ 4. Na *rysunku zmiany planu*, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały symbole identyfikacyjne przeznaczenia terenów, wydzielonych w zmianie planów liniami rozgraniczającymi wyrażają:

1. pierwsza cyfra – numer obrębu miasta Sławkowa, tj.:

- 1) 1 - Sławków Śródmieście,
- 2) 2 - Sławków Chwaliboskie,
- 3) 3 - Sławków Południowy,
- 4) 4 - Sławków Burki,
- 5) 5 - Sławków Groniec;

2. druga cyfra (od 1 do 50) – kolejny numer obszaru objętego zmianą planu miejscowego;

3. trzecia cyfra - kolejny numer terenu usytuowanego w granicach obszaru objętego zmianą planu o tym samym oznaczeniu literowym (cyfra występuje jedynie w przypadku, gdy na danym obszarze zmiany planu występuje więcej niż jeden teren o tym samym oznaczeniu literowym);

4. oznaczenie literowe - przeznaczenie terenu.

§ 5. Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 8 oraz ich parametrów technicznych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń określonych w planie, w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami.

§ 6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści nie wynika inaczej;

2. **rysunku zmiany planu** - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu w skali 1:1 000 sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej, składający się z 23 arkuszy;

3. **teren** - rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;

4. **przeznaczeniu terenu lub obiektu** - rozumie się przez to kategorie form zagospodarowania lub działalności, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie lub obiekcie;

5. **linii nieprzekraczalnej zabudowy** - rozumie się przez to linię ograniczającą obszar od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej, na którym zabrania się wznoszenia obiektów budowlanych, za wyjątkiem podziemnej infrastruktury technicznej;

6. **wskaźnik maksymalnej oraz minimalnej intensywności zabudowy** - rozumie się przez to procentowe zainwestowanie działki budowlanej, jako powierzchnię całkowitą zabudowy podzieloną przez powierzchnię całkowitą działki budowlanej pomnożoną przez 100, wyrażoną w %.

## **Rozdział 2: Ustalenia ogólne i strefowe, obejmujące:**

- **Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie.**
- **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.**
- **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**
- **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**
- **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**
- **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**
- **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**
- **Zasady oraz warunki scalania i podziału terenów na działki budowlane.**

### **§ 7. Tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem mas ziemnych.**

1. Obszary objęte zmianą planów miejscowych nie leżą w granicach obowiązujących terenów górniczych.

2. Obszary przeznaczone pod zabudowę objęte niniejszą zmianą planów miejscowych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **MNU**, **U**, **UH** nie leżą w terenach zalewowych.

3. W terenach zalewowych leżą w całości tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1-14.3WS**, **2-3.WS**, **4-40.WS**, **4-41.WS**, **4-42.WS**, **4-43.WS**, **4-44.WS**, **4-45.WS**, **4-46.WS**, **4-47.WS**, **4-48.WS**, **4-49.WS**, **4-50.WS**.

4. Obszary objęte niniejszą zmianą planów miejscowych nie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

### **§ 8. Ustalenia ogólne ochrony środowiska**

1. Wyznacza się obszary zieleni chronionej oznaczone na rysunku zmiany planu (części terenów objętych zmianami nr: 2, 3, 5, 6, 9, 11, 14, 15, 19, 22 oraz całe tereny objęte zmianami nr od 30 do 50), stanowiące kompleksy zieleni chronionej wraz z sąsiednimi terenami usytuowanymi poza granicami zmiany planów.

2. Dla obszarów zieleni chronionej ustala się zakaz:

- 1) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna;
- 4) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 5) zakazy, o których mowa w § 8 ust. 3 pkt 2), 3) nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego.

3. Dla terenów wód powierzchniowych i otwartych ustala się:



- 1) możliwość wykorzystania na cele sportowo-rekreacyjne odcinków rzeki Przemszy obejmujących tereny **1-11.WS** i **1-14.3WS** z dopuszczeniem realizacji przystani kajakowych i innych obiektów budowlanych, związanych z obsługą funkcji sportowo-rekreacyjnej;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci technicznego uzbrojenia terenu przez tereny wód powierzchniowych i otwartych;
- 3) niezbędne działania melioracyjne, za wyjątkiem terenów przeznaczonych pod zabudowę, mogą być prowadzone wyłącznie przy zachowaniu naturalnej linii brzegowej cieków i oczek wodnych oraz zastosowaniu naturalnych metod ich obudowy;
- 4) zakazuje się budowy ogrodzeń nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;
- 5) dopuszcza się małą retencję wód płynących dla celów rekreacyjnych i hodowli ryb.

4. W gospodarce odpadami nakazuje się:

- 1) segregowanie odpadów bytowo-gospodarczych u źródła w szczelnych pojemnikach zgodnie z miejskim systemem zbiórki odpadów, z zapewnieniem ich systematycznego wywozu przez specjalistyczne firmy posiadające uregulowany stan formalno-prawny w zakresie gospodarki odpadami w celu odzysku lub unieszkodliwienia,
- 2) gromadzenie odpadów przemysłowych w obrębie terenów zabudowy usługowej **1-4.U** do wtórnego wykorzystania na miejscu, bądź ich przekazanie specjalistycznej firmie posiadającej uregulowany stan formalno-prawny w zakresie gospodarki odpadami,
- 3) gromadzenie odpadów niebezpiecznych w gminnym punkcie zbiórki odpadów niebezpiecznych, a następnie przekazywanie do odzysku lub unieszkodliwienia specjalistycznej firmie posiadającej uregulowany stan formalno-prawny w zakresie gospodarki odpadami.

#### **§ 9. Ustalenia strefowe ochrony wód podziemnych**

1. Ustalenia dotyczą terenów objętych zmianami planów nr: 1÷10, 12÷13, 15÷24, 33 i częściowo: 11, 14, które są położone w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 Olkusz–Zawiercie oraz terenów objętych zmianami planów nr: 35÷50, które są położone w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 453 Biskupi Dwór.

2. W celu ochrony zasobu tych wód podziemnych zakazuje się:

- 1) lokalizowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli miałyby mieć negatywny wpływ na stan wód podziemnych;
- 2) wznoszenia urządzeń i wykonywania robót lub czynności, które mogłyby zmniejszyć przydatność oraz wydajność źródeł i ujęć wody;
- 3) niekontrolowanego gromadzenia ścieków i odpadów, rolniczego wykorzystywania ścieków, lotniczych zabiegów rolniczych i grzebania zwierząt.

3. W celu ochrony zasobu tych wód podziemnych nakazuje się:

- 1) uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej poprzez budowę systemu kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni miejskiej oraz poprzez wyposażenie zabudowy rozproszonej w oczyszczalnie indywidualne lub szczelne zbiorniki ścieków, przy pełnej kontroli ich technicznego stanu i odbioru ścieków przez uprawnione jednostki;
- 2) likwidację niezorganizowanych składowisk odpadów komunalnych;
- 3) zbudowanie systemu oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów publicznych.

#### **§ 10. Ustalenia strefowe otuliny Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych**

1. Ustalenia dotyczą terenów objętych zmianami planów nr: 1, 2, 3, które są położone w obszarze chronionego krajobrazu, stanowiącym otulinę Jurajskich Parków Krajobrazowych – Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd.

2. Przy niwelacji terenu działki ustala się ograniczenia maksymalnych nasypów do 0,5m, a wykopów do 1,0m.

### § 11. Ustalenia ogólne i strefowe ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustalenia dotyczą terenów objętych zmianami planów nr: 4, 6, 15.
2. Rejestr zabytków archeologicznych, zlokalizowanych na obszarach zmiany planów obejmuje:

Lp.	Opis stanowiska	Lokalizacja	Rodzaj strefy	Nr zmiany
5.	osada późnośredniowieczna, nowożytna	ul. Jana Matejki	OW	4
11.	osada produkcyjna-średniowieczna (?)	ul. Walcownia	OW	15

3. Nakazuje się ochronę zabytków archeologicznych zestawionych w rejestrze w § 11 ust. 2, dla których ustanawia się strefy **OW** - obserwacji archeologicznych z zakazem prowadzenia wszelkiej działalności, związanej z naruszeniem gruntu, bez zgłoszenia Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków i ustanowienia archeologicznego nadzoru.

4. Wprowadza się ochronę konserwatorską obiektów nieruchomych nie ujętych w aktualnych rejestrach, a będących zabytkami, stanowiących na obszarach zmiany planów przydrożne kapliczki i krzyże wg wykazu:

Lp.	Obiekt	Położenie	Forma	Uwagi	Nr zmiany
1.	Kapliczka św. Jana Chrzciciela	Przy skrzyżowaniu ulic Olkuskiej i Walcowni (na stawie)	słupowo-wnętkowa, murowana		6
3.	Kapliczka św. Trójcy	Przy kanale Walcowni i gruntowym, dawnym trakcie do Bukowna	słupowa, kamienna	1933r., przypuszczalnie w miejscu dawniejszego obiektu kultu	15

- 1) wokół kapliczek i przydrożnych krzyży ustanawia się strefy ochronne o średnicy 10,0m;
- 2) w strefach ochronnych wprowadza się zakaz lokalizowania nowych obiektów kubaturowych;
- 3) w strefach ochronnych dopuszcza się nasadzenia towarzyszącej zieleni urządzonej;
- 4) zakazuje się podejmowania jakichkolwiek prac przy tych obiektach bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

### § 12. Ustalenia strefowe ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego Sławkowa

1. Ustalenia dotyczą terenów objętych zmianami planów nr: 5÷10, 12÷15 oraz części terenów objętych zmianą planu nr: 4, 19, które są położone w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego Sławkowa.

2. Ustala się następujące strefy ochrony konserwatorskiej, w których określa zasady kształtowania przestrzeni w obrębie poszczególnych stref oraz przedmiot i zakres ochrony zabytkowej substancji:

- 1) strefa **A** dla terenu **1-9.MNU** oraz części terenu **1-9.ZW** – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, w której nakazuje się aby wszelka działalność w strefie zmierzała do możliwie najpełniejszej rewitalizacji historycznego układu przestrzennego poprzez:
  - a) zachowanie historycznych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę całego zespołu staromiejskiego oraz walory krajobrazowe jego części,
  - b) restaurację i techniczną modernizację obiektów zabytkowych oraz obiektów o lokalnej wartości kulturowej, z dopuszczeniem rekonstrukcji, dla całości szczególnie ważnych fragmentów historycznej architektury,
  - c) zachowanie bądź odtworzenie zabytkowych elementów ukształtowania terenu, układu cieków wodnych, zieleni itp.,

- d) dostosowywanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz z nawiązywaniem form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej, w tym dachów, podcieni, kolorytu, faktury, detalu itp.;
- 2) strefa **B** dla terenów **1-12.ZW**, **1-14.1ZW** oraz części terenów **1-9.ZW**, **1-10.ZW**, **1-14.ZW**, **1-19.ZW** – ochrony zachowanych elementów zabytkowych, w której nakazuje się ochronę historycznego układu przestrzennego w zakresie rozplanowania, skali i brył zabudowy, poprzez:
- a) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, głównie układu drogowego,
  - b) akcentowanie śladów historycznej kompozycji przestrzennej;
- 3) strefa **K** dla terenów **1-5.ZW**, **1-6.ZW**, **1-7.ZW**, **1-8.ZW**, **1-8.U**, **1-13.ZW**, **1-14.2WS**, **1-15.ZW** oraz części terenów **1-14.ZW**, **1-14.3WS**, **1-19.ZW** – ochrony krajobrazu, w której:
- a) nakazuje się restaurację, ewentualnie częściowe odtworzenia, zabytkowych elementów krajobrazu,
  - b) nakazuje się konserwację naturalnego krajobrazu, związanego przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym (np. szkarpy nadrzeczne), rekultywację zniszczonych fragmentów krajobrazu oraz wprowadzanie nowych elementów podnoszących estetyczne wartości tych terenów i podkreślających ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym,
  - c) nakazuje się zwiększenie na obszarze strefy ogólnospołecznych funkcji (głównie rekreacyjnych) przy należyтым zabezpieczeniu zabytkowych wartości kompozycyjnych,
  - d) dla terenu **1-8.U** zakazuje się lokalizacji obiektów stanowiących kontrastujące akcenty kolorystyczne;
- 4) strefa **E** dla części terenu **1-4.U** - ekspozycji panoramy historycznego układu urbanistycznego, obejmująca ochronę krajobrazową widoków od strony doliny Przemszy, w szczególności z drogi krajowej nr 94, od strony północno-wschodniej, dla której:
- a) zakazuje się stosowania na elewacjach materiałów odblaskowych,
  - b) zakazuje się ustawiania świetlnych tablic reklamowych.

### § 13. Ustalenia strefowe – sanitarne, hałasu i bezpieczeństwa

1. W strefie sanitarnej bezpośredniej i pośredniej potencjalnej uciążliwości od drogi krajowej 94, określonej w § 15 ust. 2, pkt 2 dla terenów **1-4.U**, **1-20.U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi zgodnie z ustaleniami zmiany planów miejscowych, po wykonaniu zabezpieczeń ograniczających poziom hałasu do wielkości dopuszczalnych, określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz.U. nr 120, poz. 826), w tym zwartych układów zieleni izolacyjnej, osłon dźwiękochłonnych lub stosownych rozwiązań funkcjonalno-technicznych w samych budynkach;
- 2) nakazuje się zagospodarowanie min. 10% powierzchni działki pod zielenią izolacyjną, lokalizowaną od strony drogi krajowej.

2. Nakazuje się utrzymanie poziomu hałasu co najmniej na poziomie dopuszczalnym dla poszczególnych rodzajów terenów określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz.U. nr 120, poz. 826), dla których ustala się:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług ( **MNU** ) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) na terenach zabudowy usługowej ( **U** ) oraz usług handlu ( **UH** ) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

3. Na obszarze zmiany planu nr 1, 19, 21 ustala się zachowanie strefy technicznej dla wodociągu magistralnego Ø500 w pasie o szerokości po 5m z obu stron licząc od jego skrajni, w której:

- 1) zakazuje się budowy budynków;
- 2) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów;

3) przy budowie ogrodzeń oraz nawierzchni utwardzonych nakazuje się ich wykonanie z materiałów rozbieralnych.

4. Na obszarze zmiany planu nr: 1, 2, 11, 14, 19 ustala się zachowanie strefy potencjalnego oddziaływania linii wysokiego napięcia, w której przy zagospodarowywaniu terenów nakazuje się spełnienie wymogów określonych w:

- 1) Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów pól elektroenergetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzenia dotrzymania tych poziomów* (Dz.U. nr 192, poz. 1883);
- 2) Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz.U. nr 120, poz. 826);
- 3) PN-E-05100 1:1998 - Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa.

5. Na obszarze zmiany planu nr: 2, 3 ustala się zachowanie strefy potencjalnego oddziaływania sieci gazowej wysokiego ciśnienia, w której przy zagospodarowywaniu terenów nakazuje się spełnienie wymogów określonych w Rozporządzeniu Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995r. w sprawie *warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe* (Dz.U. nr 139, poz. 686).

#### **§ 14. Ustalenia ogólne kształtowania przestrzeni publicznych**

1. W przestrzeniach publicznych zakazuje się:

- 1) budowy ogrodzeń działek przed linią rozgraniczającą teren publiczny, ustalony planem oraz budowy prefabrykowanych betonowych płotów od strony ulic i placów publicznych;
- 2) umieszczania tablic ogłoszeniowych i reklamowych nie związanych z podstawowym użytkowaniem terenu;
- 3) trwałej budowy lub odbudowy istniejących obiektów kubaturowych na terenach publicznych przeznaczonych dla komunikacji;
- 4) stosowania jaskrawych barw i materiałów odblaskowych we wszystkich elementach zagospodarowania terenów widocznych z przestrzeni publicznych;
- 5) wprowadzania zieleni przesłaniającej widoki obiektów zabytkowych lub obniżających walory kompozycyjne wnętrza krajobrazowych.
- 6) realizacji reklam świetlnych, w szczególności o zmiennej treści od strony drogi krajowej nr 94.

2. W przestrzeniach publicznych nakazuje się:

- 1) sukcesywną przebudowę wszelkich napowietrznych linii technicznego uzbrojenia, na podziemne – kablowe;
- 2) sukcesywne utwardzanie pasm komunikacyjnych, przy zachowaniu zasady segregacji ruchu pieszego;
- 3) rozbudowę i modernizację oświetlenia elektrycznego, przy zachowaniu norm technicznych i estetycznych wymagań, odpowiednich dla poszczególnych obszarów, w tym obiektów zabytkowych;
- 4) wprowadzanie zieleni osłonowej obiektów obniżających wartości widokowe krajobrazu od strony ciągów komunikacyjnych i ognisk ruchu pieszego.

3. W przestrzeniach publicznych dopuszcza się:

- 1) umieszczanie reklam i tablic informacyjnych poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, związanych z użytkowaniem przyległego terenu lub obiektu, z ograniczeniem ich wielkości do 3,0m<sup>2</sup> powierzchni;
- 2) iluminację budynków i reklam źródłami światła osłoniętymi od strony przestrzeni publicznych oraz okolicznościowe, nie oślepiające dekoracje świetlne;
- 3) lokalizowanie w liniach rozgraniczających dróg publicznych przenośnych obiektów usługowo-handlowych i reklamowych, elementów małej architektury, zieleni urządzonej i izolacyjnej, urządzeń służących ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej oraz wiat przystankowych w miejscach nie powodujących zagrożenia dla ruchu pojazdów i poruszania się pieszych, po uzgodnieniu z zarządcą drogi;

- 4) budowę obiektów małej architektury w obrębie publicznych placów, za wyjątkiem ich części przeznaczonych dla ruchu pojazdów;
- 5) wprowadzanie w obrębie publicznych placów i innych przestrzeni publicznych zieleni o charakterze izolacyjnym i kompozycyjnym.

### § 15. Ustalenia ogólne zasad modernizacji i rozbudowy systemów komunikacji

1. Nakazuje się modernizację i rozbudowę układu sieci drogowej odpowiadającą zasadzie hierarchizacji ciągów komunikacyjnych i segregacji rodzajów ruchu z wyodrębnieniem dróg głównych, dojazdowych i ciągów pieszo-jezdnym.

2. Dla terenów objętych zmianą planów, zlokalizowanych wzdłuż drogi krajowej nr 94 ustala się:

- 1) minimalną odległość dla nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni wynoszącą 25,0m,
- 2) strefę sanitarną bezpośrednią potencjalnej uciążliwości od drogi krajowej 94 w odległości do 100,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni obejmującą teren **2-17.KS** i części terenów **1-4.U**, **1-20.U**, **2-18.KS** oraz strefę pośrednią potencjalnej uciążliwości od drogi krajowej 94 w odległości zmiennej od zewnętrznej krawędzi jezdni, wynikającej z ukształtowania terenu przyległego do drogi krajowej 94, obejmującą tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **1-20.U** i **1-21.U**, gdzie realizacja nowych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi wymaga stosownych zabezpieczeń technicznych, zgodnie z § 13 ust. 1;
- 3) obsługa komunikacyjna wyłącznie od strony układu drogowego lokalnego, bez możliwości bezpośredniego włączenia do drogi krajowej nr 94.

3. Ustala się minimalną liczbę ogólnodostępnych miejsc parkingowych:

Lp.	Obiekt	na jednostkę	liczba miejsc parkingowych
1.	Budynki mieszkalne	mieszkanie	1
2.	Biura	10 zatrudnionych	5
3.	Handel, restauracje, kawiarnie	100m <sup>2</sup> pow. użytkowej	4
4.	Przedszkola, żłobki	100 dzieci, uczniów	20
5.	Przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie	100m <sup>2</sup> pow. użytkowej	5
6.	Usługi rzemieślnicze	obiekt	2
7.	Zakłady produkcyjne	10 zatrudnionych	3

4. Odległości obowiązujących, nieprzekraczalnych linii zabudowy od krawędzi jezdni dróg publicznych wynoszą:

Rodzaj drogi	Na terenach zabudowy	Poza terenem zabudowy
Krajowa	10,0m	25,0m
Powiatowa	8,0m	20,0m
Gminna	6,0m	15,0m

Ustalenia te nie dotyczą zabudowy na terenach **1-20.U** i **1-21.U** od strony drogi powiatowej, na których w zmianie planów miejscowych wyznaczono indywidualnie inne linie zabudowy, określone w § 20 ust. 3.

### § 16. Ustalenia ogólne zasad modernizacji i rozbudowy infrastruktury technicznej

1. Dla sieci infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się:
  - a) prowadzenie wszystkich nowych sieci rozdzielczych technicznego uzbrojenia w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg oraz zieleni,
  - b) sukcesywnie przebudowanie istniejących sieci napowietrznych na podziemne,

c) ustalanie lokalizacji poszczególnych sieci technicznego uzbrojenia na tle docelowego, pełnego uzbrojenia ulicy, z zachowaniem zasad ich rozmieszczenia (wzajemnych odległości);

2) dopuszcza się:

a) prowadzenie fragmentów uzbrojenia poza wyznaczonymi pasami drogowymi, w przypadkach szczególnie uzasadnionych względami terenowymi, w tym w obrębie terenów budowlanych i obszarów chronionych pod poziomem terenu,

b) zmianę parametrów przewodów infrastruktury technicznej oraz ich położenia w przekroju poprzecznym ulicy, jeśli nie ogranicza możliwości realizacji pozostałych sieci infrastruktury oraz elementów zagospodarowania przekroju poprzecznego ulicy.

2. Dla zaopatrzenia w wodę obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się rozbudowę sieci wodociągowej na nowych terenach przeznaczonych w zmianie planów miejscowych do zainwestowania;

2) ustala się dla układu sieci wodociągowej system pierścieniowy jako docelowy;

3) utrzymuje się bez zmian tranzytowy magistralny wodociąg DN500;

4) w strefie technicznej wodociągu magistralnego, wynoszącej po 5m w każdą stronę od jego skrajni:

a) zabrania się budowy budynków, sadzenia drzew i krzewów,

b) nakazuje się wykonanie ogrodzeń oraz nawierzchni utwardzonych w technologii rozbieralnej.

3. Dla kanalizacji sanitarnej obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się rozdzielczy system kanalizacji;

2) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejących i projektowanych miejskich oczyszczalni ścieków.

4. Dla kanalizacji deszczowej obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się budowę kanalizacji deszczowej na modernizowanych odcinkach dróg na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej z odprowadzeniem wody po oczyszczeniu do naturalnych cieków;

2) do czasu budowy miejskiego systemu kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wody opadowej i roztopowej z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej do gruntu po wcześniejszym podczyszczeniu zgodnie z obowiązującymi normami;

3) na pozostałych obszarach ustala się powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych;

4) zabrania się dokonywania zmiany naturalnego spływu wód, w celu kierowania ich na tereny sąsiednich nieruchomości.

5. Dla zaopatrzenia w gaz ustala się sukcesywną rozbudowę średnioprężnej sieci gazowej dla zaopatrzenia w gaz terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

6. Dla zaopatrzenia w ciepło obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się zaopatrzenie w ciepło wszystkich budynków z indywidualnych lub grupowych źródeł energii cieplnej, przy wykorzystywaniu ekologicznych rozwiązań, w tym ogrzewania urządzeniami wytwarzającymi ciepło o sprawności energetycznej powyżej 90%, energią słoneczną, pompami ciepła i innymi;

2) ustala się w nowych indywidualnych lub grupowych kotłowniach obowiązek stosowania urządzeń wytwarzających ciepło z czystych paliw energetycznych, takich jak: gaz, lekki olej opałowy, ekogroszek, biomasa, drewno, energia elektryczna.

7. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązują następujące ustalenia:

1) utrzymuje się aktualny układ tranzytowych, napowietrznych linii przesyłowych WN (wysokich napięć).

2) dopuszcza się wszelkie prace mające na celu utrzymanie i modernizację obiektów, ze szczególnym uwzględnieniem ograniczenia promieniowania i hałasu oraz odpowiednich zabezpieczeń technicznych;

- 3) w zakresie SN (średnich napięć) ustala się modernizację i rozbudowę istniejących sieci z uwzględnieniem:
- zmiany rozgałęźnego układu sieci (jednostronnego zasilania stacji trafo, nie spełniającego współczesnych wymagań odbiorcy energii), na układ pierścieniowy, w oparciu o zasilanie dwustronne, minimalizujący awaryjne przerwy i zapewniający odpowiednie parametry w dostawie energii;
  - ujednolicenia wielkości napięcia w układzie sieci SN;
  - racjonalizacji gospodarowania sieciami SN (w tym likwidacji odcinków linii nie spełniających już swoich funkcji), w drodze ich przejęcia (w obrębie miasta) przez jednego użytkownika;
  - kablowania linii w terenach intensywnej zabudowy oraz objętych ochroną zabytków lub krajobrazu;
- 4) w zakresie stacji transformatorowych SN/NN ustala się:
- modernizację istniejących stacji z przebudową słupowych na wewnętrzne,
  - sukcesywną realizację nowych obiektów w miejscach planowanego rozwoju zabudowy, stosownie do rzeczywistego zapotrzebowania mocy,
  - możliwość sytuowania stacji dla wewnętrznych potrzeb zakładów usługowych na terenie tych zakładów lub na terenie Gminy Sławków (w ramach zagospodarowania tych zakładów), pod warunkiem powiązań kablowych z układem zewnętrznym;
- 5) w zakresie sieci NN (niskich napięć) ustala się:
- sukcesywne kablowanie istniejących sieci napowietrznych na terenach osiedlowych, rekreacyjno-sportowych, objętych ochroną zabytków i ochroną krajobrazu,
  - budowę nowych odcinków wyłącznie jako kablowe.

8. Dla telekomunikacji obowiązują następujące ustalenia:

- ustala się rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych w ciągach komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci w liniach rozgraniczających ulic;
- dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowych w miejscach, gdzie stacje te nie przekroczą dopuszczalnych wartości mocy pola elektromagnetycznego w stosunku do istniejącej i planowanej zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi oraz w strefach ochrony konserwatorskiej **B**, **K** i **E** nie wprowadzą kolizji z obiektami zabytkowymi i ochroną krajobrazu.

### § 17. Ustalenia ogólne zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

Dla terenów usług handlu **UH** oraz zabudowy usługowej **U**, dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości według następujących zasad i warunków:

- minimalna szerokość frontów działek – 18m;
- wielkość kąta położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do granic wydzielanych dróg od 60° do 90°
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy usług handlu **UH** – 700m<sup>2</sup> ;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy usługowej **U** – 500m<sup>2</sup> .

### Rozdział 3: Szczegółowe ustalenia zmiany planów, obejmujące:

- **Przeznaczenie oraz zasady kształtowania i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów.**
- **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.**

§ 18. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: **1-9.MNU**, dla którego ustala się:

- przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa,
- przeznaczenie dopuszczalne :**
  - garaże i inne pomocnicze obiekty gospodarcze w pomieszczeniach wbudowanych lub przybudowanych do budynków mieszkalnych i usługowych, bądź w budynkach wolnostojących,

- b) zieleń urządzona,
  - c) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
  - d) uprawy sadownicze i ogrody,
  - e) pojazdy, parkingi niezbędne dla obsługi zabudowy mieszkaniowej i usług,
  - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenów z zachowaniem zasad zawartych w przepisach odrębnych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług:
- a) dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie usług nieuciążliwych, nie powodujących emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów poza granicę działki budowlanej, na której będą zlokalizowane,
  - b) przy budowie obiektów usługowych ogólnodostępnych obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań technicznych nie stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
  - c) sposób zainwestowania i użytkowania działki budowlanej nie może powodować przekroczeń poziomu hałasu określonego dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe dla pory dziennej i nocnej, mierzonego na granicy działki;
- 4) zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług:
- a) miejsca parkingowe zapewnić na terenie nieruchomości objętej inwestycją w ilości określonej w § 15 ust. 3,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług: maksymalny - 50%, minimalny - 5%;
  - c) powierzchnia terenu biologicznie czynna dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nie może być mniejsza niż 30%,
  - d) ustala się formę architektoniczną budynków mieszkalnych oraz usługowych, gospodarczych i garaży lokalizowanych na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług **1-9.MNU**, usytuowanego w obrębie strefy ochrony zabytków **A** :
    - stosować dwuspadowe lub czterospadowe dachy budynków o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia od 35° do 45° z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych, naczółków oraz lukarn,
    - kierunek głównej kalenicy dachu budynków równoległy lub prostopadły względem drogi publicznej,
    - dopuszczalne gabaryty budynków mieszkalnych i usługowych nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowym poddaszem, natomiast do liczby tej nie wlicza się kondygnacji powstałej w wyniku sytuowania budynku na spadkach terenu, jeżeli od najwyższej położonej części otaczającego gruntu poziom podłogi parteru nie przekracza 0,5m,
    - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: 10m,
    - dopuszczalne gabaryty garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych nie mogą przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej,
    - maksymalna wysokość garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych: 6m,
    - tradycyjne proporcje bryły budynków oraz otworów okiennych i drzwiowych z symetrycznymi podziałami,
    - dachy kryte dachówką, papogontem lub gontem o barwach ciemnych (brąz, czerwień, szarości, czern),
    - stosować w wykończeniu budynków tradycyjne materiały: ściany - tynki w jasnych kolorach, drewno, cokoły – tynk, kamień, ceramika, całość w barwach harmonizujących z dachem i nie kontrastujących z tłem krajobrazowym,
  - e) maksymalna wysokość budowli: 5m, maksymalna wysokość małej architektury: 3m.
2. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług **1- 9.MNU** : 700m<sup>2</sup> .



3. Ze względu na usytuowanie terenu **1-9.MNU** linii nieprzekraczalnej zabudowy nie ustala się.

4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług **1- 9.MNU** obowiązują ustalenia ogólne i strefowe ochrony zabytków **A** – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, określone w § 12 ust. 2 pkt 1).

§ 19. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1-4.U**, dla którego ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** : zabudowa usługowa za wyjątkiem usług oświaty i zdrowia;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne** :
  - a) budynki mieszkalne,
  - b) budynki administracyjno-biurowe oraz socjalno-techniczne,
  - c) garaże i inne pomocnicze obiekty gospodarcze,
  - d) zieleń urządzona, w tym izolacyjna,
  - e) dojazdy, parkingi i place niezbędne dla obsługi zabudowy,
  - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenów z zachowaniem zasad zawartych w przepisach odrębnych;
- 3) szczegółowe warunki zagospodarowania terenu zabudowy usługowej **1-4.U** :
  - a) przy budowie obiektów usługowych ogólnodostępnych obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań technicznych nie stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
  - b) sposób zainwestowania i użytkowania działki budowlanej nie może powodować przekroczeń poziomu hałasu określonego dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe dla pory dziennej i nocnej, mierzonego na granicy działki;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy usługowej **1-4.U** :
  - a) miejsca parkingowe zapewnić na terenie nieruchomości objętej inwestycją w ilości określonej w § 15 ust. 3,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług: maksymalny - 80%, minimalny - 10%;
  - c) powierzchnia terenu biologicznie czynna dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nie może być mniejsza niż 20%,
  - d) ustala się formę architektoniczną budynków na terenach zabudowy usługowej:
    - dla budynków stosować dwuspadowe lub czterospadowe dachy budynków o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia od 20° do 45° z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych, naczółków oraz lukarn,
    - dla garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych oraz dachów płaskich,
    - dopuszczalne gabaryty budynków usługowych, biurowo-administracyjnych, socjalno-technicznych nie mogą przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych,
    - maksymalna wysokość budynków usługowych, biurowo-administracyjnych, socjalno-technicznych: 13m,
    - dopuszczalne gabaryty budynków mieszkalnych oraz gospodarczych nie mogą przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych,
    - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych oraz gospodarczych: 10m,
    - dopuszczalne gabaryty garaży wolnostojących nie mogą przekraczać 1 kondygnacji nadziemnej,
    - maksymalna wysokość garaży wolnostojących: 6m,
    - stosować w wykończeniu budynków materiały w barwach nie kontrastujących z tłem krajobrazowym,

e) maksymalna wysokość budowli: 10m, maksymalna wysokość małej architektury: 5m.

2. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek na terenach zabudowy usługowej **1-4.U** : 500m<sup>2</sup> .

3. Dla terenów **1-4.U** ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla projektowanych budynków od zewnętrznej krawędzi istniejącej dróg publicznych w odległościach określonych w § 15 ust. 4.

4. Dla terenu zabudowy usługowej **1-4.U** obowiązują ustalenia ogólne i strefowe:

- 1) strefy **E** - ekspozycji panoramy historycznego układu urbanistycznego, w części określonej w § 12 ust. 2 pkt 4),
- 2) ochrony zabytków **OW** – obserwacji archeologicznych, określone w § 11 ust. 3,
- 3) strefy sanitarnej bezpośredniej potencjalnej uciążliwości drogi krajowej nr 94, określone w § 13 ust. 1.

**§ 20.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **1-8.U** , **1-20.U** , **1-21.U** , **1-24.U** , dla których ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** : zabudowa usługowa;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne** :
  - a) garaże i inne pomocnicze obiekty gospodarcze,
  - b) zieleń urządzona, w tym izolacyjna,
  - c) dojazdy, parkingi i place niezbędne dla obsługi zabudowy,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenów z zachowaniem zasad zawartych w przepisach odrębnych;
- 3) szczegółowe warunki zagospodarowania terenu zabudowy usługowej **1-8.U**, **1-20.U** , **1-21.U** , **1-24.U** :
  - a) dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie usług nieuciążliwych, nie powodujących emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów poza granicę działki budowlanej, na której będą zlokalizowane,
  - b) przy budowie obiektów usługowych ogólnodostępnych obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań technicznych nie stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
  - c) sposób zainwestowania i użytkowania działki budowlanej nie może powodować przekroczeń poziomu hałasu określonego dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe dla pory dziennej i nocnej, mierzonego na granicy działki;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy usługowej: **1-8.U**, **1-20.U**, **1-21.U**, **1-24.U** :
  - a) miejsca parkingowe zapewnić na terenie nieruchomości objętej inwestycją w ilości określonej w § 15 ust. 3,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu zabudowy usługowej: maksymalny - 80%, minimalny - 10%,
  - c) powierzchnia terenu biologicznie czynna dla terenu zabudowy usługowej nie może być mniejsza niż 20%,
  - d) ustala się formę architektoniczną budynków na terenach zabudowy usługowej **1-20.U** , **1-21.U** , **1-24.U** :
    - stosować dwuspadowe lub czterospadowe dachy budynków o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia od 20° do 45° z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych, naczółków oraz lukarn,
    - dla garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych oraz dachów płaskich,
    - dopuszczalne gabaryty budynków usługowych nie mogą przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych,
    - maksymalna wysokość budynków usługowych: 10m,
    - maksymalna wysokość garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych: 7m,

- stosować w wykończeniu budynków tradycyjne materiały: ściany - tynki w jasnych kolorach, drewno, cokoły – tynk, kamień, ceramika, całość w barwach harmonizujących z dachem i nie kontrastujących z tłem krajobrazowym,
- dopuszcza się stosowanie w wykończeniu budynków elementów nowoczesnych, np.: stali nierdzewnej, elewacji szklanych i innych;

e) ustala się formę architektoniczną budynków na terenie zabudowy usługowej **1-8.U**, usytuowanym w obrębie strefy ochrony zabytków **K** :

- stosować dwuspadowe lub czterospadowe dachy budynków o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia od 35° do 45° z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych, naczółków oraz lukarn,
- kierunek głównej kalenicy dachu budynków równoległy lub prostopadły względem drogi publicznej,
- dopuszczalne gabaryty budynków usługowych nie mogą przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych,
- maksymalna wysokość budynków usługowych: 9m,
- dopuszczalne gabaryty garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych nie mogą przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej,
- maksymalna wysokość garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych: 5m,
- dachy kryte dachówką lub materiałami o fakturze dachówek o barwach ciemnych (brąz, czerwień, szarości, czerni),
- stosować w wykończeniu budynków tradycyjne materiały: ściany - tynki w jasnych kolorach, drewno, cokoły – tynk, kamień, ceramika, całość w barwach harmonizujących z dachem i nie kontrastujących z tłem krajobrazowym,
- przy przebudowie, rozbudowie, nadbudowie, remoncie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnej geometrii i kącie nachylenia od 3° do 45°;

f) maksymalna wysokość budowli: 5m, maksymalna wysokość małej architektury: 3m.

2. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek na terenach zabudowy usługowej **1-8.U**, **1-20.U**, **1-21.U**, **1-24.U** : 500m<sup>2</sup> .

3. Dla terenów **1-20.U**, **1-21.U** ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznej krawędzi istniejącej jezdni drogi powiatowej - ulicy *Koldaczka* w odległości 11m oraz nieprzekraczalne linie zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni pozostałych dróg publicznych (gminnych) w odległościach określonych w § 15 ust. 4.

4. Dla terenów **1-8.U**, **1-24.U** ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznej krawędzi istniejących dróg gminnych w odległościach określonych w §15 ust. 4.

5. Dla terenu zabudowy usługowej **1-8.U** obowiązują ustalenia ogólne i strefowe strefy **K** - ochrony krajobrazu, w części określonej w § 12 ust. 2 pkt 3).

§ 21. 1. Wyznaczają się tereny usług handlu, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **1-16.1.UH**, **1-16.2.UH**, dla których ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe**: zabudowa usługowa – usługi handlu;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne** :
  - a) dla terenu **1-16.2.UH** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - b) garaże i inne pomocnicze obiekty gospodarcze,
  - c) zieleń urządzona, w tym izolacyjna,
  - d) dojazdy, parkingi i place niezbędne dla obsługi zabudowy,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenów z zachowaniem zasad zawartych w przepisach odrębnych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu usług handlu **1-16.1.UH**, **1-16.2.UH** :

- a) dla terenu **1-16.2.UH** dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji samodzielnej bez usług,
- b) przy budowie obiektów usługowych ogólnodostępnych obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań technicznych nie stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
- c) sposób zainwestowania i użytkowania działki budowlanej nie może powodować przekroczeń poziomu hałasu określonego dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe dla pory dziennej i nocnej, mierzonego na granicy działki;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu usług handlu **1-16.1.UH**, **1-16.2.UH** :
- a) miejsca parkingowe zapewnić na terenie nieruchomości objętej inwestycją w ilości określonej w § 15 ust. 3, przy czym dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych na kondygnacjach podziemnych,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu **1-16.1.UH** : maksymalny - 80%, minimalny - 10%
- c) dla terenu **1-16.1.UH** powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10%,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu **1-16.2.UH** maksymalny - 60%, minimalny - 5%,
- e) dla terenu **1-16.2.UH** powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20%,
- f) ustala się formę architektoniczną budynków usługowych oraz mieszkalnych, gospodarczych i garaży lokalizowanych na terenach usług handlu:
- stosować dwuspadowe lub czterospadowe dachy budynków o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia od 20° do 45° dla terenu **1-16.2.UH** oraz 15° do 45° dla terenu **1-16.1.UH** z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych, naczółków oraz lukarn,
  - dla garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych oraz dachów płaskich,
  - dopuszczalne gabaryty budynków usługowych i mieszkaniowych nie mogą przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych,
  - maksymalna wysokość budynków usługowych i mieszkaniowych: 11m,
  - maksymalna wysokość garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych: 7m,
  - stosować w wykończeniu budynków tradycyjne materiały: ściany - tynki w jasnych kolorach, drewno, cokoły – tynk, kamień, ceramika, całość w barwach harmonizujących z dachem i nie kontrastujących z tłem krajobrazowym,
  - dopuszcza się stosowanie w wykończeniu budynków elementów nowoczesnych, np.: stali nierdzewnej, elewacji szklanych i innych;
- g) maksymalna wysokość budowli: 10m, maksymalna wysokość małej architektury: 5m.
2. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek na terenach usług handlu **1-16.1.UH**, **1-16.2.UH** : 700m<sup>2</sup> .

3. Dla terenów **1-16.1.UH**, **1-16.2.UH** ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejących dróg gminnych w odległościach określonych w § 15 ust. 4.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny wód otwartych i zieleni towarzyszącej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1-5.ZW**, **1-6.ZW**, **1-7.ZW**, **1-8.ZW**, **1-9.ZW**, **1-10.ZW**, **1-11.ZW**, **1-12.ZW**, **1-14.ZW**, **1-15.ZW**, **1-19.ZW**, **1-22.ZW**, **1-23.ZW**, dla których ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** wody powierzchniowe z zielenią nadbrzeżną;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne** :
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) obiekty przeciwpowodziowe;

3) zasady zagospodarowania terenów wód otwartych i zieleni towarzyszącej:

- a) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) dopuszcza się wykorzystywanie terenów dla celów turystyki i rekreacji, na warunkach gwarantujących pełną ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
- c) maksymalna wysokość małej architektury: 3m.

2. Dla terenów wód otwartych i zieleni towarzyszącej **1-5.ZW** , **1-6.ZW** , **1-11.ZW** , w części określonej na rysunku zmiany planu obowiązują ustalenia ogólne i strefowe:

- 1) strefy **K** – ochrony krajobrazu, w części określonej w § 12 ust. 2 pkt 3)
- 2) obszarów zieleni chronionej, określone w § 8 ust. 2.

3. Dla terenów wód otwartych i zieleni towarzyszącej **1-9.ZW** , **1-14.ZW** , w części określonej na rysunku zmiany planu obowiązują ustalenia ogólne i strefowe:

- 1) strefy **B** – ochrony zachowanych elementów zabytkowych, w części określonej w § 12 ust. 2 pkt 2)
- 2) strefy **K** – ochrony krajobrazu, w części określonej w § 12 ust. 2 pkt 3)
- 3) obszarów zieleni chronionej, określone w § 8 ust. 2.

4. Dla terenów wód otwartych i zieleni towarzyszącej **1-10.ZW** , w części określonej na rysunku zmiany planu obowiązują ustalenia ogólne i strefowe:

- 1) strefy **B** – ochrony zachowanych elementów zabytkowych, w części określonej w § 12 ust. 2 pkt 2);
- 2) strefy **K** – ochrony krajobrazu, w części określonej w § 12 ust. 2 pkt 3).

5. Dla terenów wód otwartych i zieleni towarzyszącej **1-12.ZW** , w części określonej na rysunku zmiany planu obowiązują ustalenia ogólne i strefowe strefy **B** – ochrony zachowanych elementów zabytkowych, w części określonej w § 12 ust. 2 pkt 2).

6. Dla terenów wód otwartych i zieleni towarzyszącej **1-15.ZW** , w części określonej na rysunku zmiany planu obowiązują ustalenia ogólne i strefowe:

- 1) strefy **K** – ochrony krajobrazu, w części określonej w § 12 ust. 2 pkt 3)
- 2) obszarów zieleni chronionej, określone w § 8 ust. 2.
- 3) ochrony zabytków **OW** - obserwacji archeologicznych, określone w § 11 ust. 3.

7. Dla terenów wód otwartych i zieleni towarzyszącej **1-7.ZW** , **1-8.ZW** , w części określonej na rysunku zmiany planu obowiązują ustalenia ogólne i strefowe strefy **K** – ochrony krajobrazu, w części określonej w § 12 ust. 2 pkt 3).

8. Dla terenów wód otwartych i zieleni towarzyszącej **1-22.ZW** , **1-23.ZW** , w części określonej na rysunku zmiany planu obowiązują ustalenia ogólne i strefowe dla obszarów zieleni chronionej, określone w § 8 ust. 2.

§ 23. 1. Wyznacza się teren lasów, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **2-1.ZL** , **2-2.ZL** dla których ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** lasy;
- 2) zasady zagospodarowania terenów lasów:
  - 1) na terenach lasów zakazuje się:
    - lokalizacji obiektów kubaturowych, pełnych ogrodzeń oraz tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów obsługi gospodarki leśnej,
    - prowadzenia prac ziemnych mających wpływ na zmianę ukształtowania powierzchni terenu,
    - stosowania środków chemicznej ochrony roślin i nawożenia gleby mogących oddziaływać na stan wód podziemnych i powierzchniowych,
    - wszelkich działań mogących spowodować zmianę stosunków wodnych,

- niszczenia naturalnego poszycia o wartościach naukowych i krajobrazowych, w tym stanowisk cennych gatunków roślin zielnych,

2) na terenach lasów nakazuje się:

- zachowania w stanie naturalnym śródleśnych oczek wodnych, łągów i innych łąk śródleśnych, cieków wodnych, torfowisk itp. elementów środowiska przyrodniczego,
- urządzenia przejść dla swobodnego przemieszczania się zwierząt i zachowania ciągłości środowiska, pomiędzy kompleksami leśnymi podzielonymi lokalnymi drogami publicznymi,

3) na terenach lasów dopuszcza się realizację urządzeń turystycznych, takich jak: przydrożne nieutwardzone parkingi, miejsca biwakowania, punkty widokowe, ścieżki turystyczne itp.

2. Dla terenu lasów **2-1.ZL** obowiązują ustalenia ogólne i strefowe dla otuliny Jurajskich Parków Krajobrazowych – Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, określone w § 10 ust. 2,

3. Dla terenu lasów **2-2.ZL** obowiązują ustalenia ogólne i strefowe:

- 1) otuliny Jurajskich Parków Krajobrazowych – Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, określone w § 10 ust. 2,
- 2) obszarów zieleni chronionej, określone w § 8 ust. 2.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1-11.WS, 1-13.WS, 1-14.1WS, 1-14.2WS, 1-14.3WS, 1-19.1WS, 1-19.2WS, 2-3.WS, 3-25.WS, 3-26.WS, 3-27.WS, 3-28.WS, 3-29.WS, 4-35.WS, 4-36.WS, 4-37.WS, 4-38.WS, 4-39.WS, 4-40.WS, 4-41.WS, 4-42.WS, 4-43.WS, 4-44.WS, 4-45.WS, 4-46.WS, 4-47.WS, 4-48.WS, 4-49.WS, 4-50.WS, 5-30.WS, 5-31.WS, 5-32.WS, 5-33.WS, 5-34.WS**, dla których ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** wody powierzchniowe;

2) **przeznaczenie dopuszczalne :**

- a) obiekty małej architektury,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) obiekty przeciwpowodziowe;

3) zasady zagospodarowania terenów wód powierzchniowych śródlądowych:

- a) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) za wyjątkiem terenu **5-33.WS** dopuszcza się wykorzystywanie terenów dla celów turystyki i rekreacji, na warunkach gwarantujących pełną ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych,

c) przewiduje się budowę zbiorników wodnych na rzece Przemszy na terenach **1-11.WS** oraz **1-14.3WS**, co stanowi utrzymanie ustaleń dotychczas obowiązującego planu miejscowego, przy zachowaniu następujących wymogów:

- budowa zbiornika winna w 100% umożliwić wędrówkę organizmów wodnych w górę rzeki,
- piętrzenie wody nie może być wykorzystywane gospodarczo oraz nie wolno go wykorzystywać do potrzeb energetyki,
- budowa zbiornika nie może spowodować zmniejszenia terasy zalewowej, a także zmiany wysokości naturalnych wezbrań i wylewów tej rzeki na odcinku poniżej piętrzenia,
- zbiornik nie może wiązać się z realizacją budowli przekraczających koryto rzeki poniżej i powyżej korony zapory,

d) dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych: **1-14.3WS, 2-3.WS, 4-40.WS, 4-41.WS, 4-42.WS, 4-43.WS, 4-44.WS, 4-45.WS, 4-46.WS, 4-47.WS, 4-48.WS, 4-49.WS, 4-50.WS** usytuowanych w terenach zalewowych zakazuje się nasadzania roślin mogących powodować spiętrzenie lustra wody, a także wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe,

e) maksymalna wysokość małej architektury: 3m.

2. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych **1-13.WS**, **1-14.2WS** obowiązują ustalenia ogólne i strefowe strefy **K** - ochrony krajobrazu, w części określonej w § 12 ust. 2 pkt 3).

3. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych **1-14.1WS** obowiązują ustalenia ogólne i strefowe strefy **B** – ochrony zachowanych elementów zabytkowych w § 12 ust. 2 pkt 2).

4. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych **1-14.3WS** , w części określonej na rysunku zmiany planu obowiązują ustalenia ogólne i strefowe:

- 1) strefy **K** - ochrony krajobrazu, w części określonej w § 12 ust. 2 pkt 3),
- 2) obszarów zieleni chronionej, określone § 8 ust. 2.

5. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych **2-3.WS** , w części określonej na rysunku zmiany planu obowiązują ustalenia ogólne i strefowe:

- 1) otuliny Jurajskich Parków Krajobrazowych – Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, określone w § 10 ust. 2,
- 2) obszarów zieleni chronionej, określone § 8 ust. 2.

6. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych: **1-11.WS**, **1-19.1WS**, **1-19.2WS**, **3-25.WS**, **3-26.WS**, **3-27.WS**, **3-28.WS**, **3-29.WS**, **4-35.WS**, **4-36.WS**, **4-37.WS**, **4-38.WS**, **4-39.WS**, **4-40.WS**, **4-41.WS**, **4-42.WS**, **4-43.WS**, **4-44.WS**, **4-45.WS**, **4-46.WS**, **4-47.WS**, **4-48.WS**, **4-49.WS**, **4-50.WS**, **5-30.WS**, **5-31.WS**, **5-32.WS** obowiązują ustalenia ogólne i strefowe dla obszarów zieleni chronionej, określone § 8 ust. 2.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny parkingów, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **2-17.KS** , **2-18.KS** , dla których ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** parkingi oraz obiekty obsługi komunikacji samochodowej;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne :**
  - a) garaże i inne pomocnicze obiekty gospodarcze,
  - b) dojazdy i place,
  - c) zieleni izolacyjna,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów parkingów i obsługi komunikacyjnej:
  - a) tereny parkingów należy utwardzić i odwodnić do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
  - b) przed odprowadzeniem wód opadowych z nawierzchni utwardzonych parkingów do kanalizacji miejskiej wody te należy podczyścić do poziomu określonego w przepisach odrębnych,
  - c) dopuszcza się, do czasu realizacji kanalizacji miejskiej odprowadzenie wód opadowych z parkingów do gruntu,
  - d) zabudowę na działce przyłączyć do istniejących systemów infrastruktury technicznej,
  - e) na granicy działki od strony zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wykonać nasadzenia zieleni izolacyjnej zimozielonej,
- 4) ustala się formę architektoniczną garaży i innych pomocniczych obiektów gospodarczych na terenie **2-17.KS** , **2-18.KS** :
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny - 80%, minimalny - 10%,
  - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10%,
  - c) ustala się formę architektoniczną obiektów obsługi komunikacji samochodowej, garaży i innych pomocniczych obiektów gospodarczych na terenach **2-17.KS**, **2-18.KS** :
    - stosować dwuspadowe lub czterospadowe dachy budynków o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia od 20° do 45° z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych, naczółków oraz lukarn,
    - dla garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych oraz dachów płaskich,

- maksymalna wysokość budynków: 8m,
- stosować w wykończeniu budynków materiały w barwach nie kontrastujących z tłem krajobrazowym ,
- dopuszcza się stosowanie w wykończeniu budynków elementów nowoczesnych, np.: stali nierdzewnej, elewacji szklanych i innych;

d) maksymalna wysokość budowli: 10m, maksymalna wysokość małej architektury: 5m.

2. Dla terenów **2-17.KS**, **2-18.KS** ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznej krawędzi drogi krajowej w odległości określonej w § 15 ust. 4.

3. Dla terenów parkingów i terenów obsługi komunikacji samochodowej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **2-17.KS**, **2-18.KS** obowiązują ustalenia ogólne i strefowe dla strefy sanitarnej bezpośredniej i pośredniej potencjalnej uciążliwości od drogi krajowej 94, określone w § 13 ust. 1.

**§ 26.** 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1-1.KD-L** – ulica lokalna, dla której ustala się:

**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) wewnętrzne powiązania komunikacyjne, zapewniające dojazd i dojścia piesze do terenów budowlanych,
- b) ciągi piesze, chodniki,
- c) zatoki przystanków autobusowych;

**2) przeznaczenie dopuszczalne :**

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) miejsca postojowe w formie wydzielonych pasów i zatok parkingowych w obrębie linii rozgraniczających ulic,
- c) reklamy w obrębie linii rozgraniczających ulic nie kolizyjne z użytkowaniem podstawowym,
- d) zieleń urządzona,
- e) zieleń izolacyjna,
- f) obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej,
- g) elementy małej architektury nie kolizyjne z użytkowaniem podstawowym,
- h) zatoki autobusowe i wiaty przystankowe.

2. Lokalizowanie reklam w liniach rozgraniczających ulic publicznych musi być zgodne z ustaleniami zmiany planów.

3. Szczegółowe zasady zagospodarowania ulicy lokalnej:

- 1) w granicach zmiany planów zlokalizowana jest część istniejącej ulicy lokalnej z rysunkiem zmiany planu,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających wynosi od 0,1m do 2,5m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 3) maksymalna wysokość małej architektury: 1,5m.

**Rozdział 4: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu .**

**§ 27.** 1. Do czasu wydania decyzji o pozwoleniu na budowę obiektów na terenach objętych zmianą planów dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu, bez możliwości podejmowania jakichkolwiek działań, utrudniających jego zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami zmiany planów.

2. Zakazuje się wznoszenia trwałych budynków i ogrodzeń, zmiany ukształtowania gruntu oraz zalesiania i zakładania sadów na terenach o innym przeznaczeniu, w szczególności pod drogi i inne cele publiczne.

3. Tymczasowe zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę i nie objętych ochroną może obejmować jednosezonowe uprawy rolnicze oraz inną działalność gospodarczą z dopuszczeniem ustawienia na okres do 2 lat drobnej zabudowy typu kontenerowego do 50,0m<sup>2</sup>, nie związanej na stałe z gruntem, możliwej do przeniesienia bez kosztów rozbiórki.



**Rozdział 5: Ustalenia dotyczące stawek procentowych służących naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem zmiany planów.**

§ 28. Dla wszystkich terenów objętych zmianą planów miejscowych ustala się wysokość 30% stawki służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planów, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, wymienionej we wstępie uchwały.

**Rozdział 6: Ustalenia końcowe.**

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sławków.

§ 30. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy.

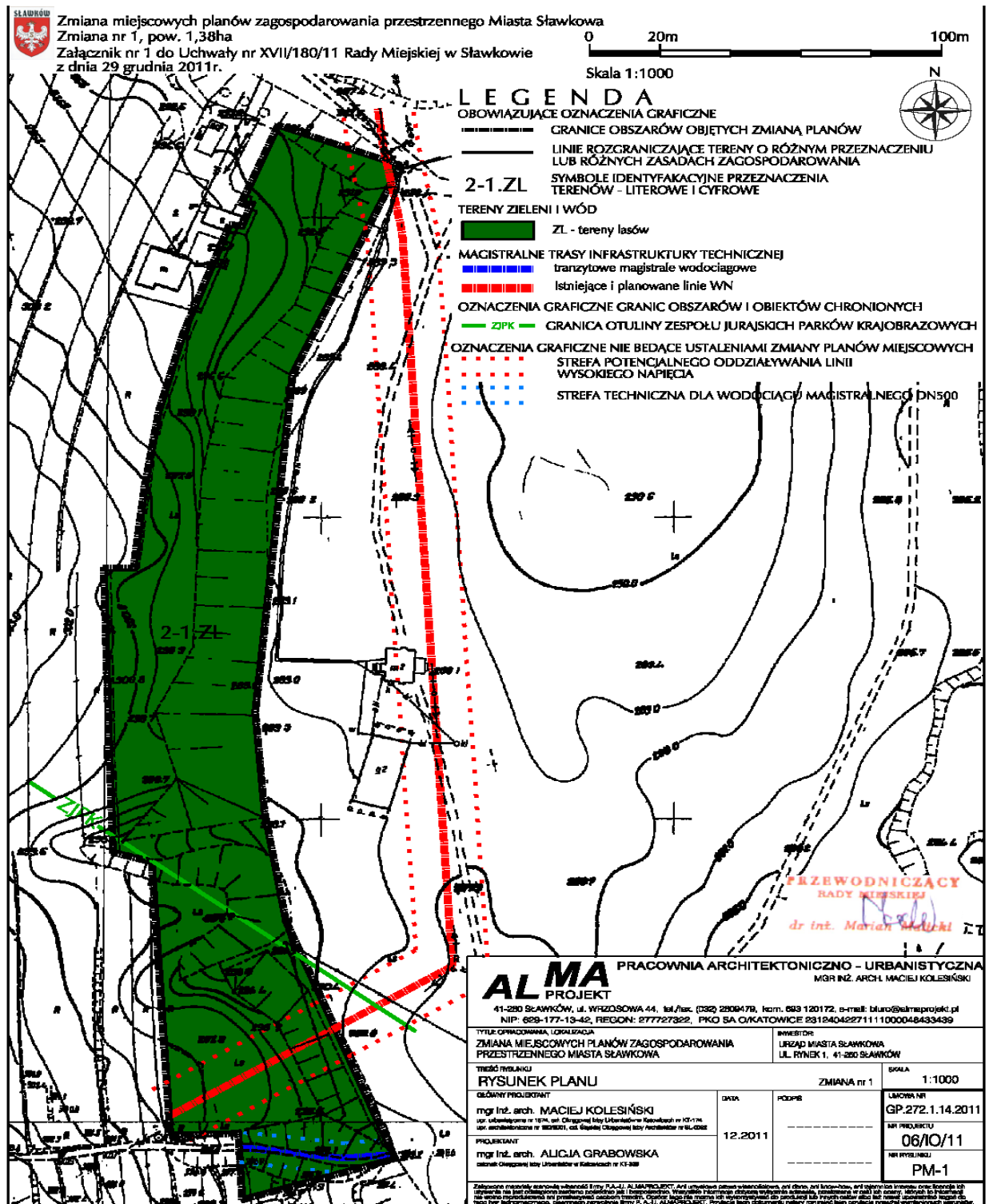
§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**dr inż. Marian Malicki**

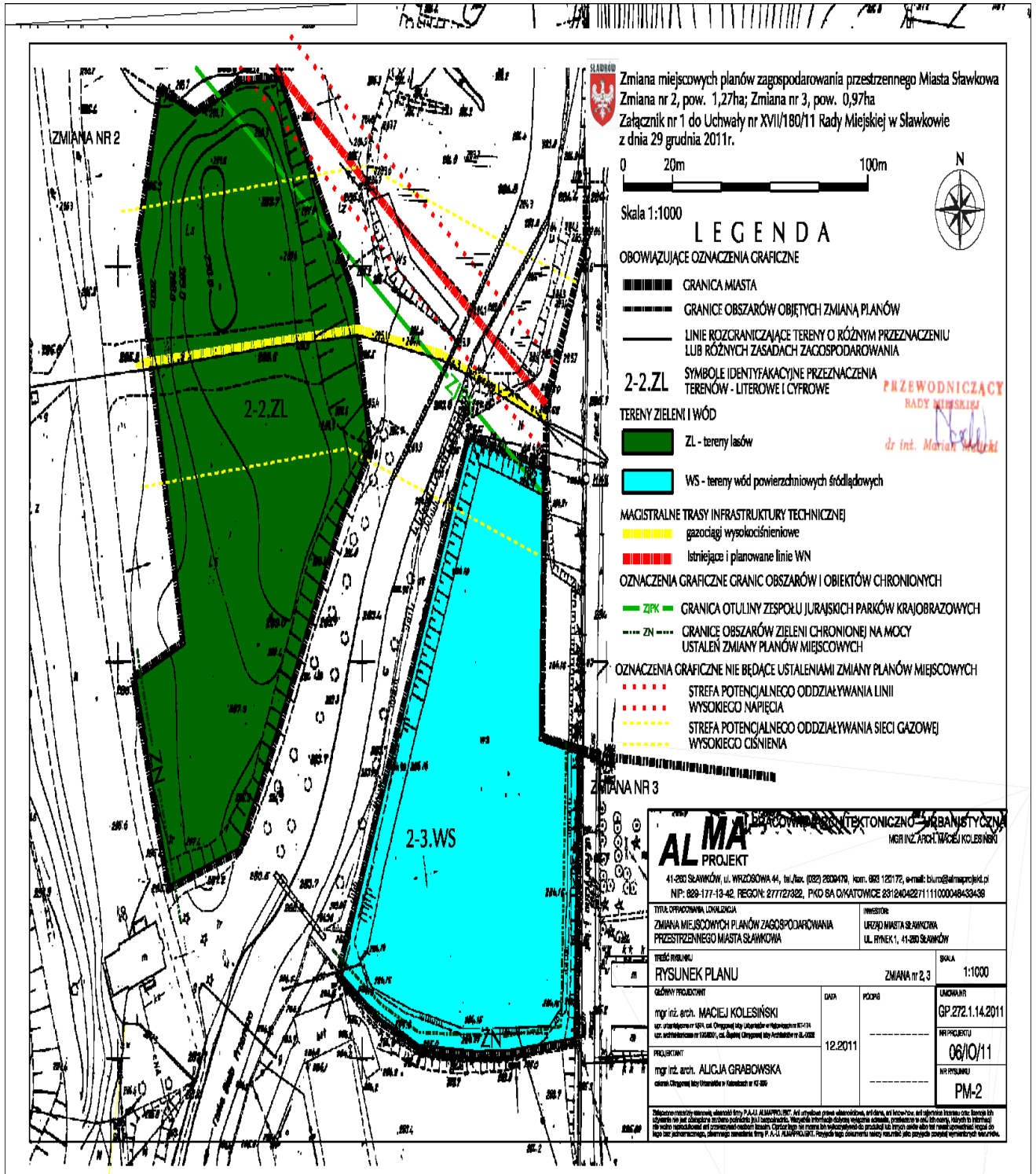
Załącznik Nr 1.1 do Uchwały Nr XVII/180/11  
 Rady Miejskiej w Sławkowie  
 z dnia 29 grudnia 2011 r.

Rysunek planu, zmiana nr 1; nr rysunku - PM-1



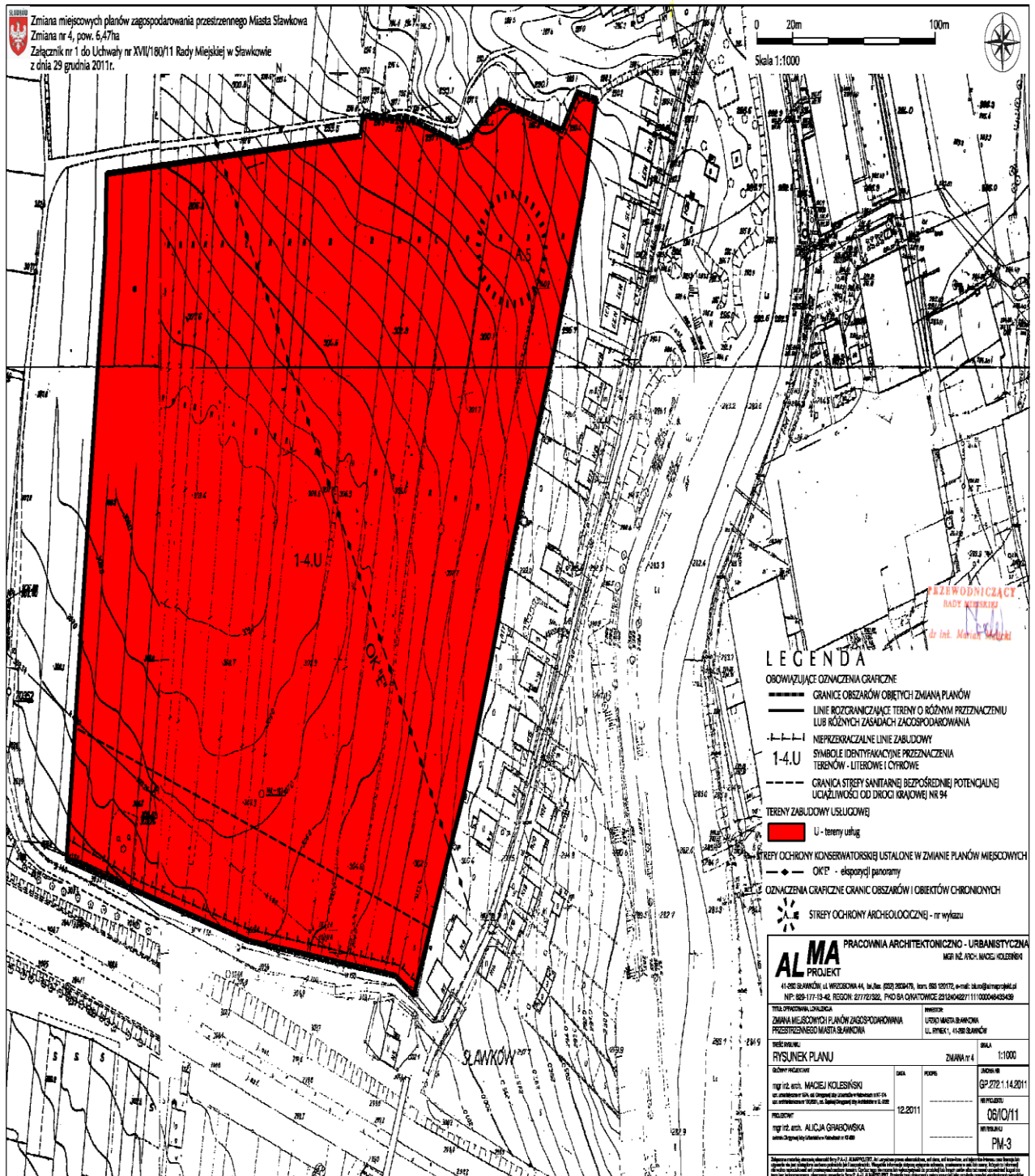
Załącznik Nr 1.2 do Uchwały Nr XVII/180/11  
 Rady Miejskiej w Sławkowie  
 z dnia 29 grudnia 2011 r.

**Rysunek planu, zmiana nr 2, 3; nr rysunku - PM-2**



Załącznik Nr 1.3 do Uchwały Nr XVII/180/11  
 Rady Miejskiej w Ślawkowie  
 z dnia 29 grudnia 2011 r.

**Rysunek planu, zmiana nr 4; nr rysunku - PM-3**



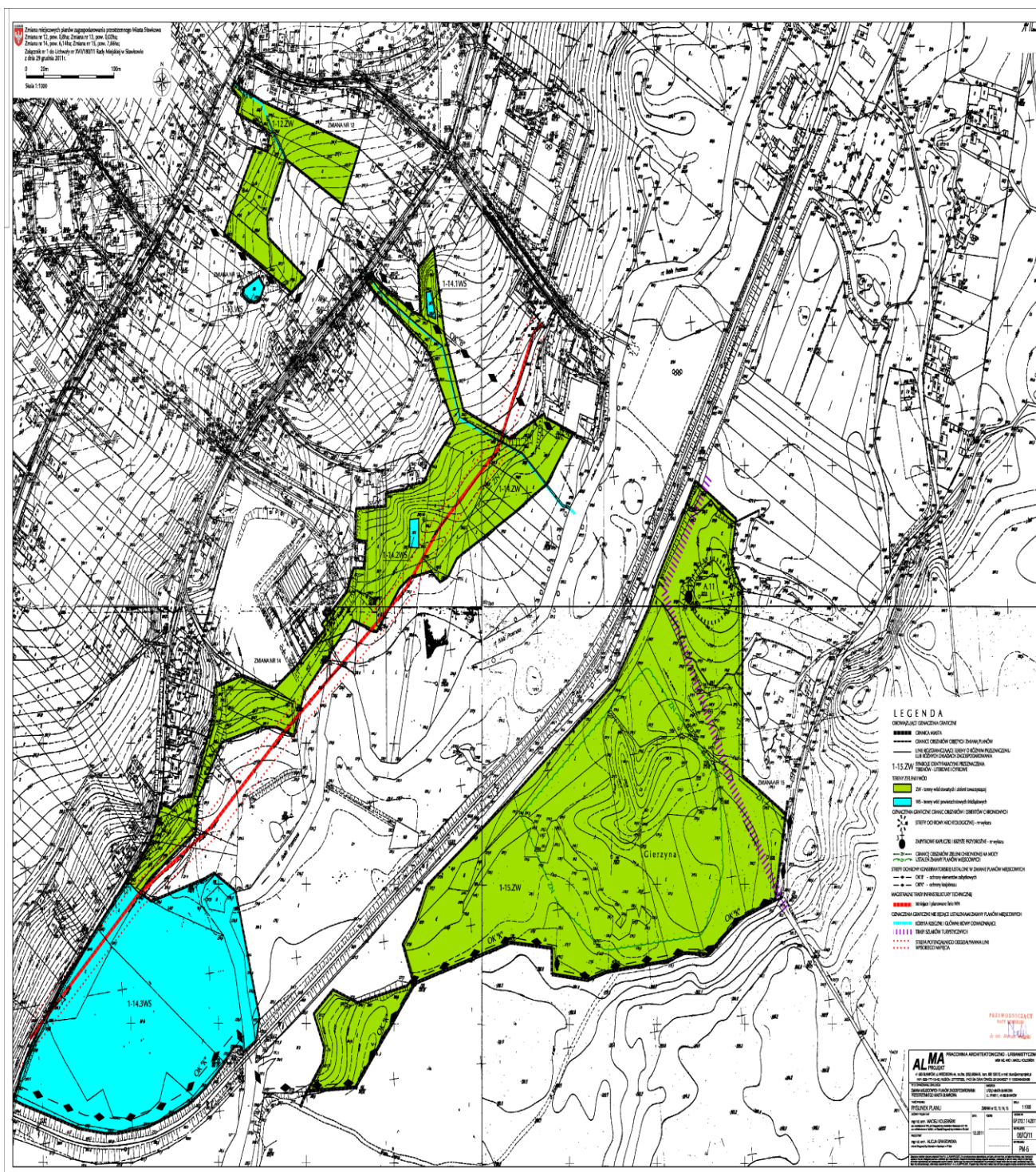






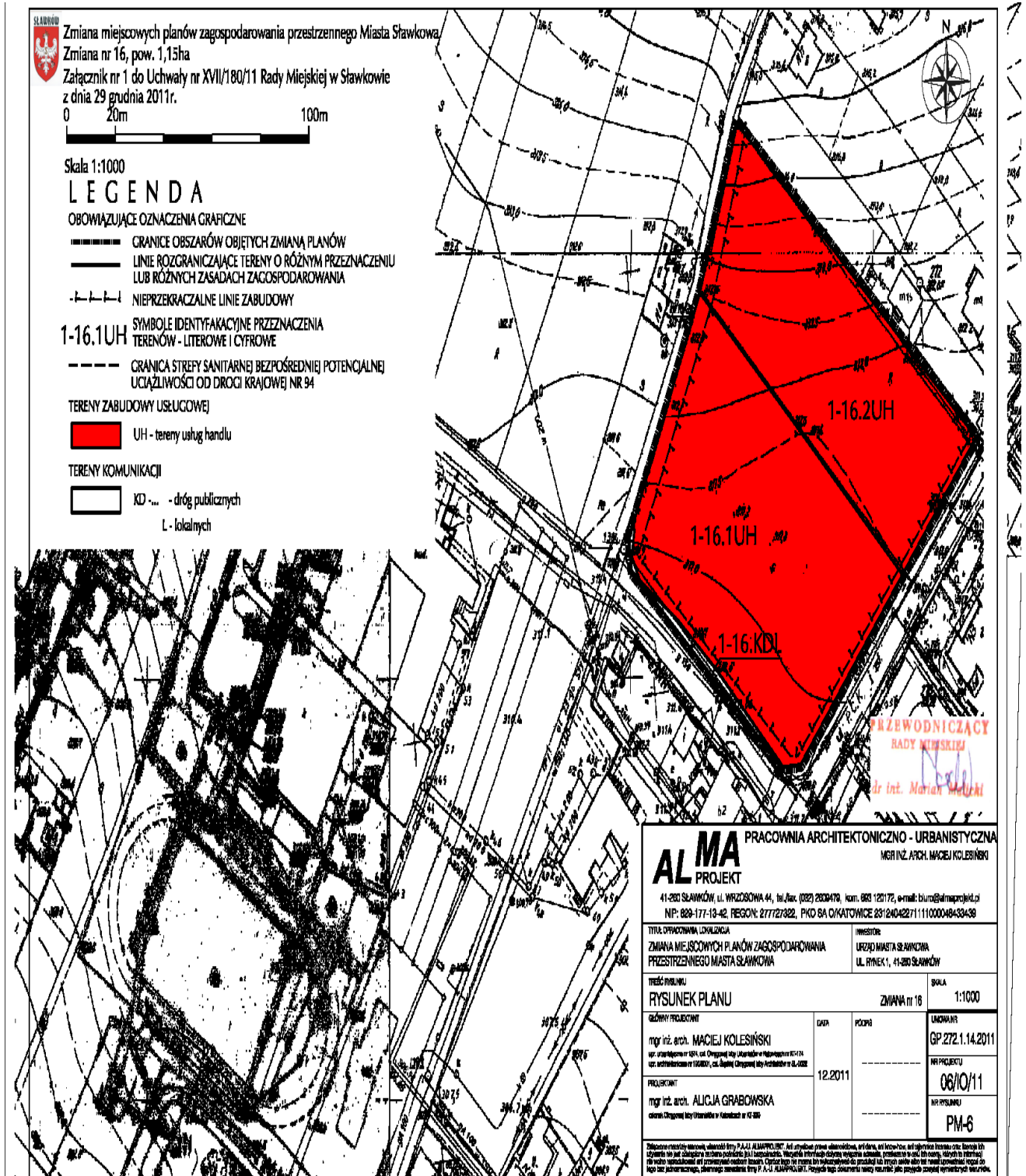
Załącznik Nr 1.5 do Uchwały Nr XVII/180/11  
 Rady Miejskiej w Ślawkowie  
 z dnia 29 grudnia 2011 r.

**Rysunek planu, zmiana nr 12, 13, 14, 15; nr rysunku - PM-5**



Załącznik Nr 1.6 do Uchwały Nr XVII/180/11  
 Rady Miejskiej w Sławkowie  
 z dnia 29 grudnia 2011 r.

**Rysunek planu, zmiana nr 16; nr rysunku - PM-6**



**ALMA** PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO - URBANISTYCZNA  
 MER INŻ. ARCH. MACIEJ KOLESIŃSKI

41-200 SŁAWKÓW, UL. WRZOSKOWA 44, tel./fax: (033) 2834470, kom: 603 120175, e-mail: biuro@almaprojekt.pl  
 NIP: 629-177-13-42, REGON: 277727822, PKO SA OKATOWICE 251240422111100048433438

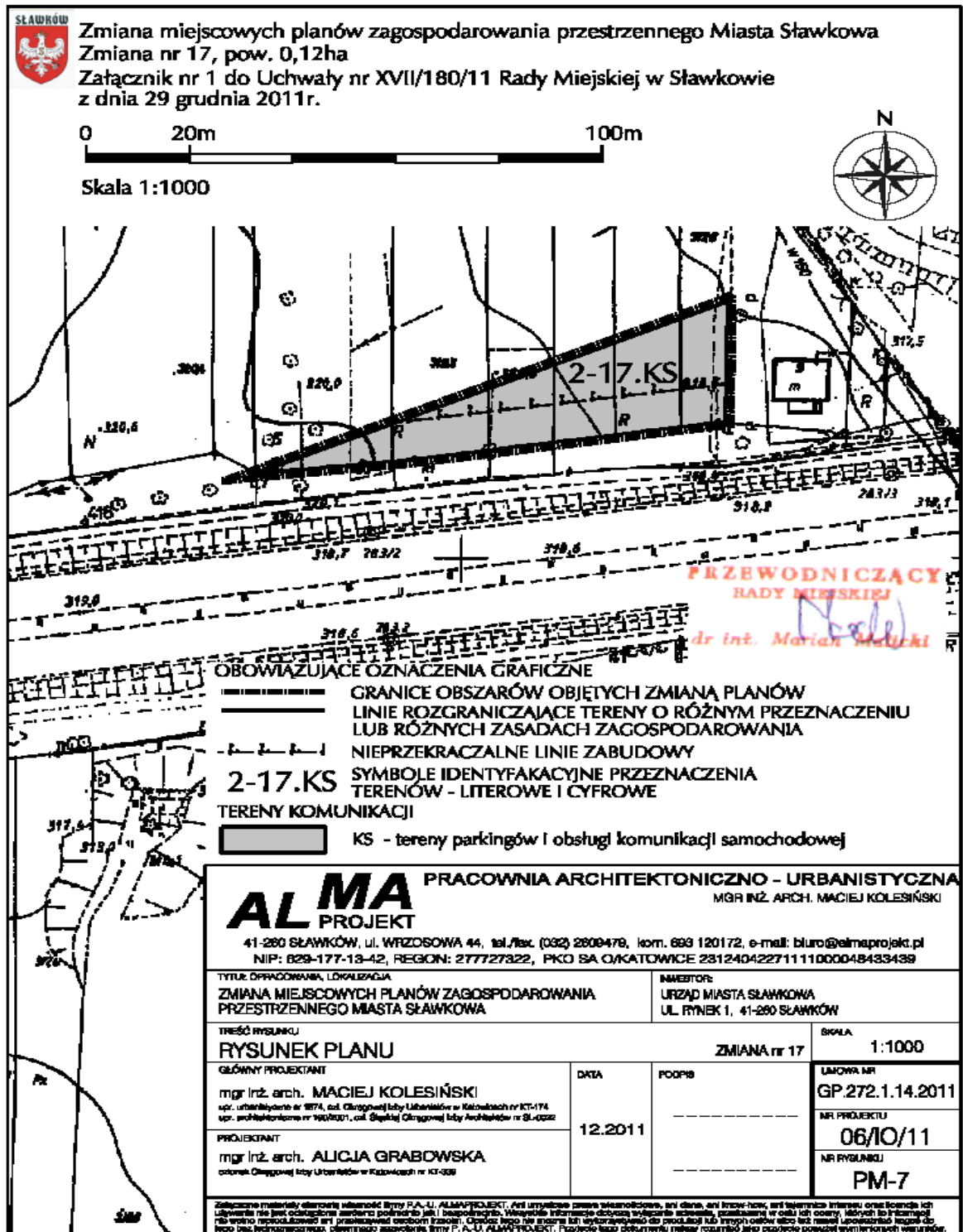
TYTUŁ ODPRAWIANIA LOKALIZACJA		INWESTOR	
ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SŁAWKOWA		URZĘD MIASTA SŁAWKOWA UL. RYNEK 1, 41-200 SŁAWKÓW	
Tytuł rysunku		Skala	
RYSUNEK PLANU		ZMIANA nr 16 1:1000	
Główny Projektant		DATA	POZIOM
mgr inż. arch. MACIEJ KOLESIŃSKI ul. Wrzosa 44, 41-200 Sławków, tel. 283 44 70, kom. 603 120 175, e-mail: biuro@almaprojekt.pl		12.2011	
Projektant		LIMITY	
mgr inż. arch. ALCJA GRABOWSKA ul. Okatowice 25, 41-200 Sławków		LIMITY GP 272.1.14.2011 06/10/11 PM-6	

Wszystkie prawa zastrzeżone. Niezwolnienie z odpowiedzialności za treść projektu nie jest warunkiem zwolnienia z odpowiedzialności za treść projektu. Wszelkie zmiany w projekcie, których nie ma w projekcie, są nielegalne i nie obowiązujące. Wszelkie zmiany w projekcie, których nie ma w projekcie, są nielegalne i nie obowiązujące. Wszelkie zmiany w projekcie, których nie ma w projekcie, są nielegalne i nie obowiązujące.



Załącznik Nr 1.7 do Uchwały Nr XVII/180/11  
Rady Miejskiej w Sławkowie  
z dnia 29 grudnia 2011 r.

Rysunek planu, zmiana nr 17; nr rysunku - PM-7

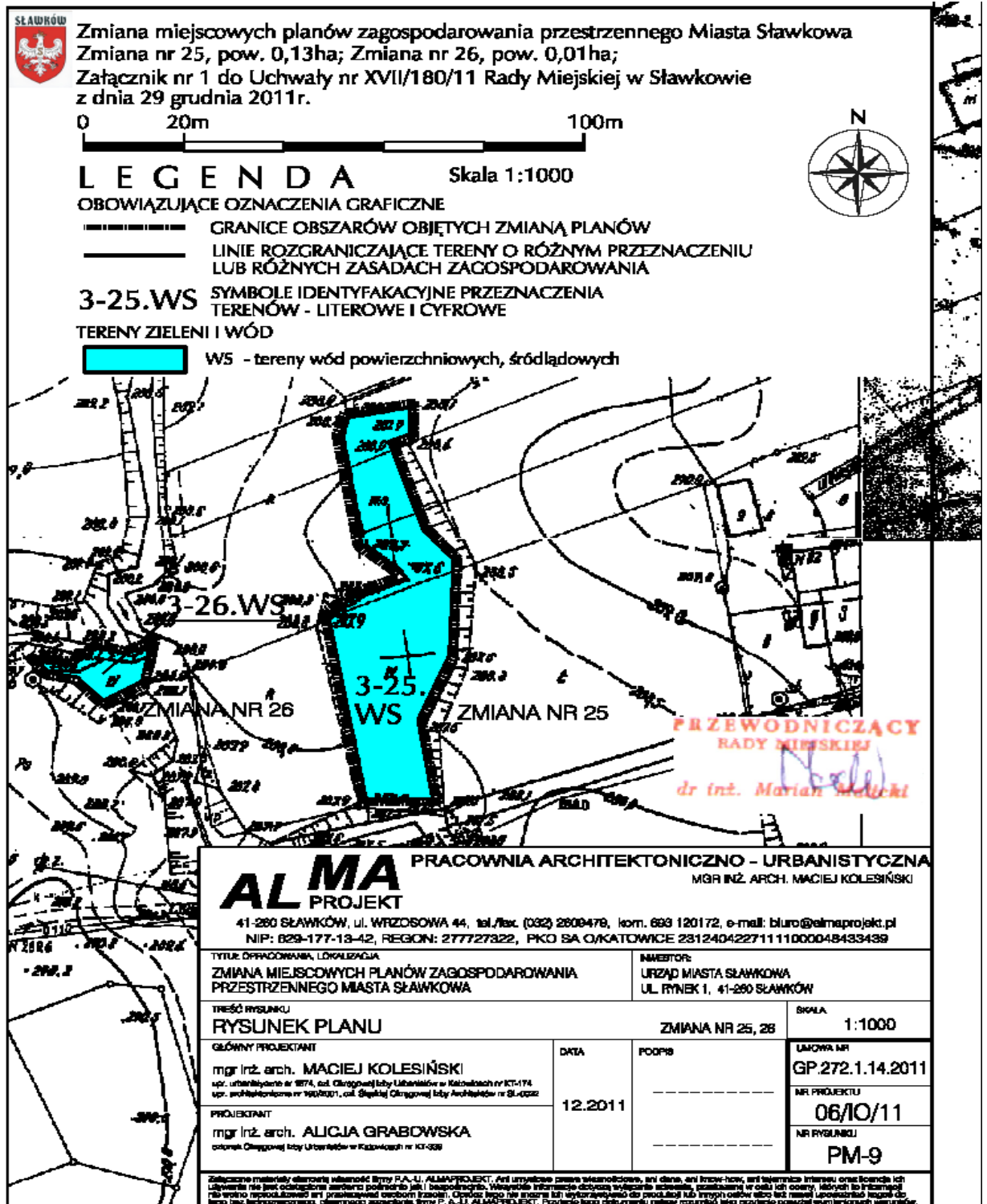






Załącznik Nr 1.9 do Uchwały Nr XVII/180/11  
 Rady Miejskiej w Sławkowie  
 z dnia 29 grudnia 2011 r.

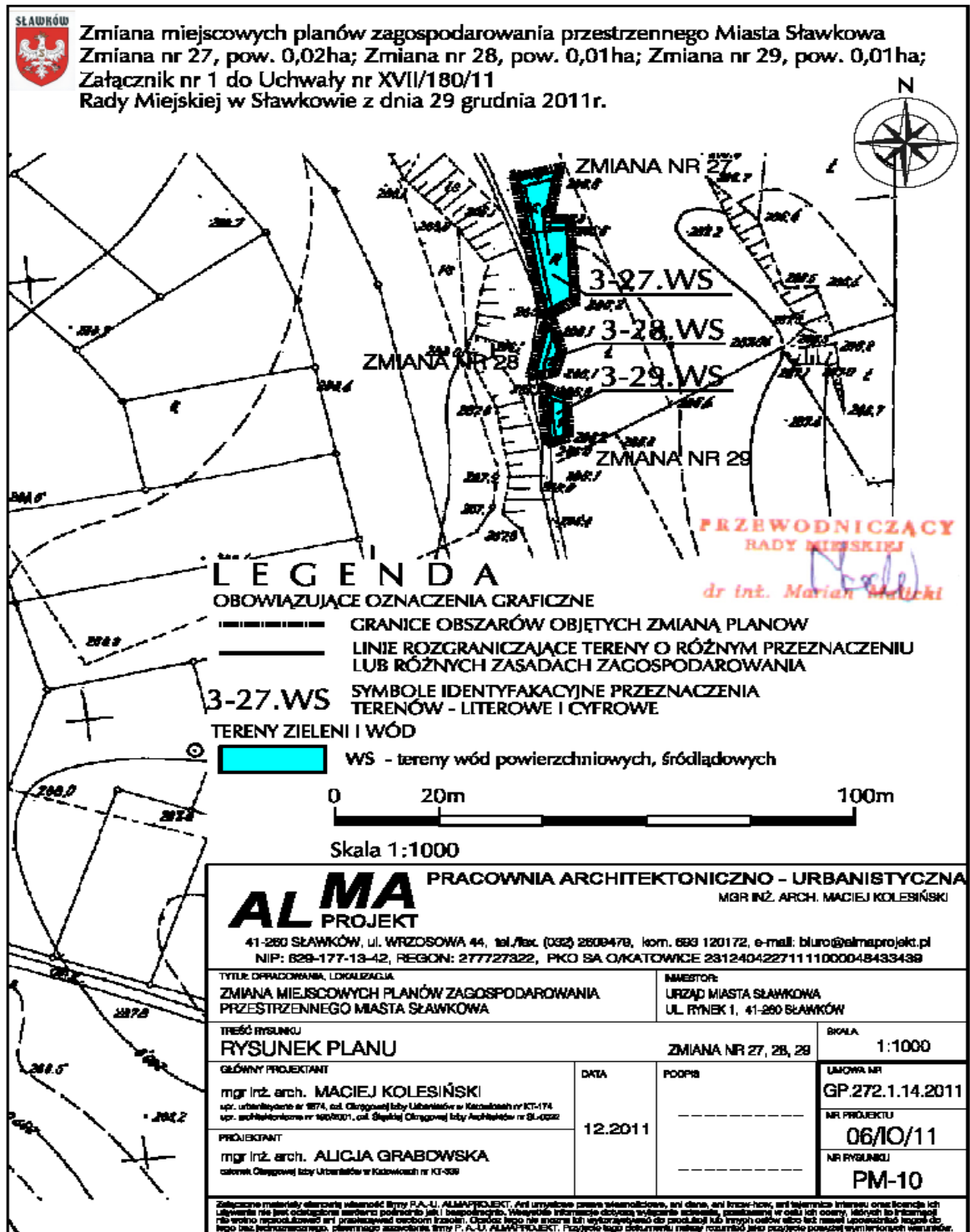
Rysunek planu, zmiana nr 25, 26; nr rysunku - PM-9





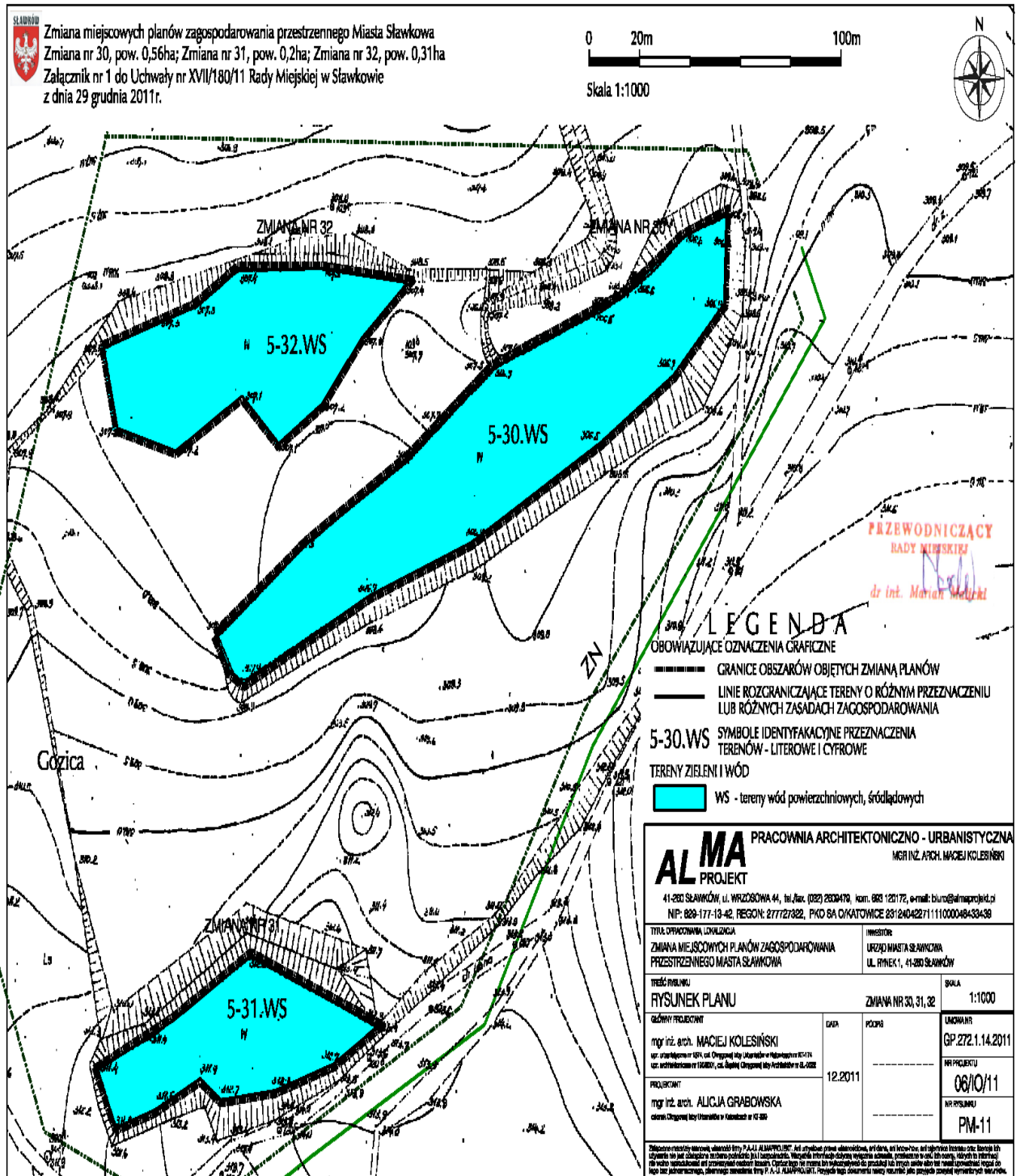
Załącznik Nr 1.10 do Uchwały Nr XVII/180/11  
Rady Miejskiej w Sławkowie  
z dnia 29 grudnia 2011 r.

Rysunek planu, zmiana nr 27, 28, 29; nr rysunku - PM-10



Załącznik Nr 1.11 do Uchwały Nr XVII/180/11  
 Rady Miejskiej w Sławkowie  
 z dnia 29 grudnia 2011 r.

**Rysunek planu, zmiana nr 30, 31, 32; nr rysunku - PM-11**





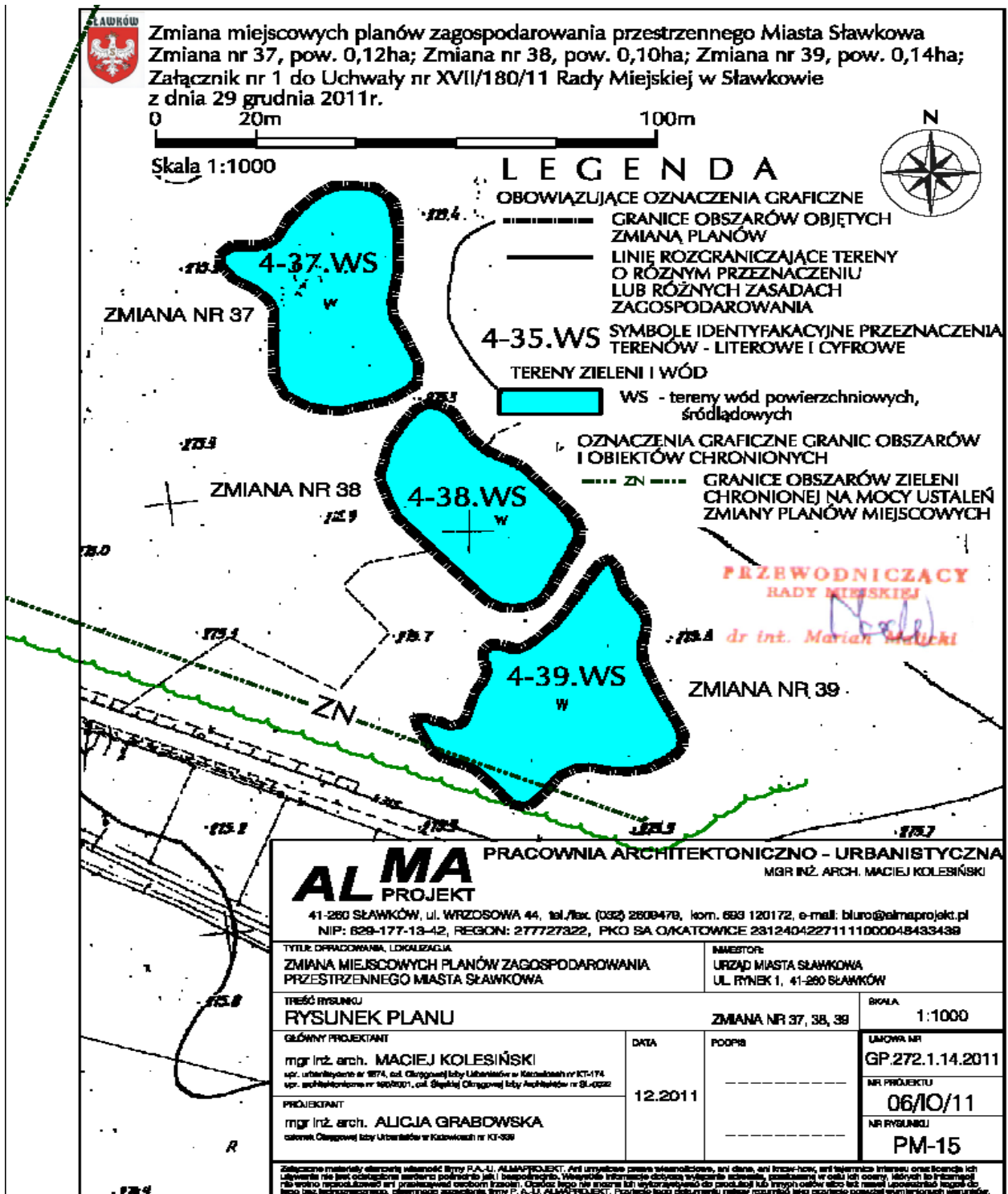






Załącznik Nr 1.15 do Uchwały Nr XVII/180/11  
 Rady Miejskiej w Sławkowie  
 z dnia 29 grudnia 2011 r.

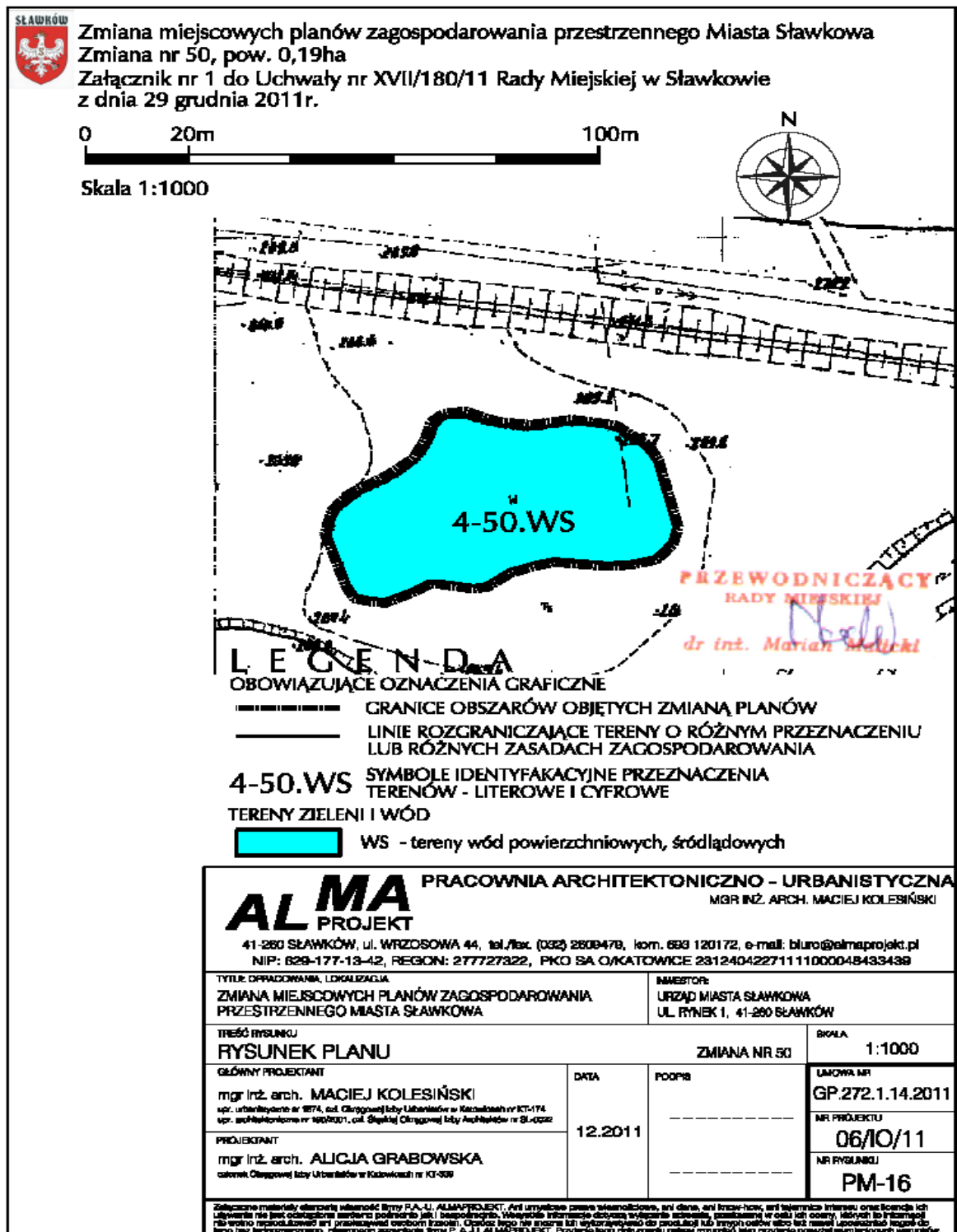
Rysunek planu, zmiana nr 37, 38, 39; nr rysunku - PM-15





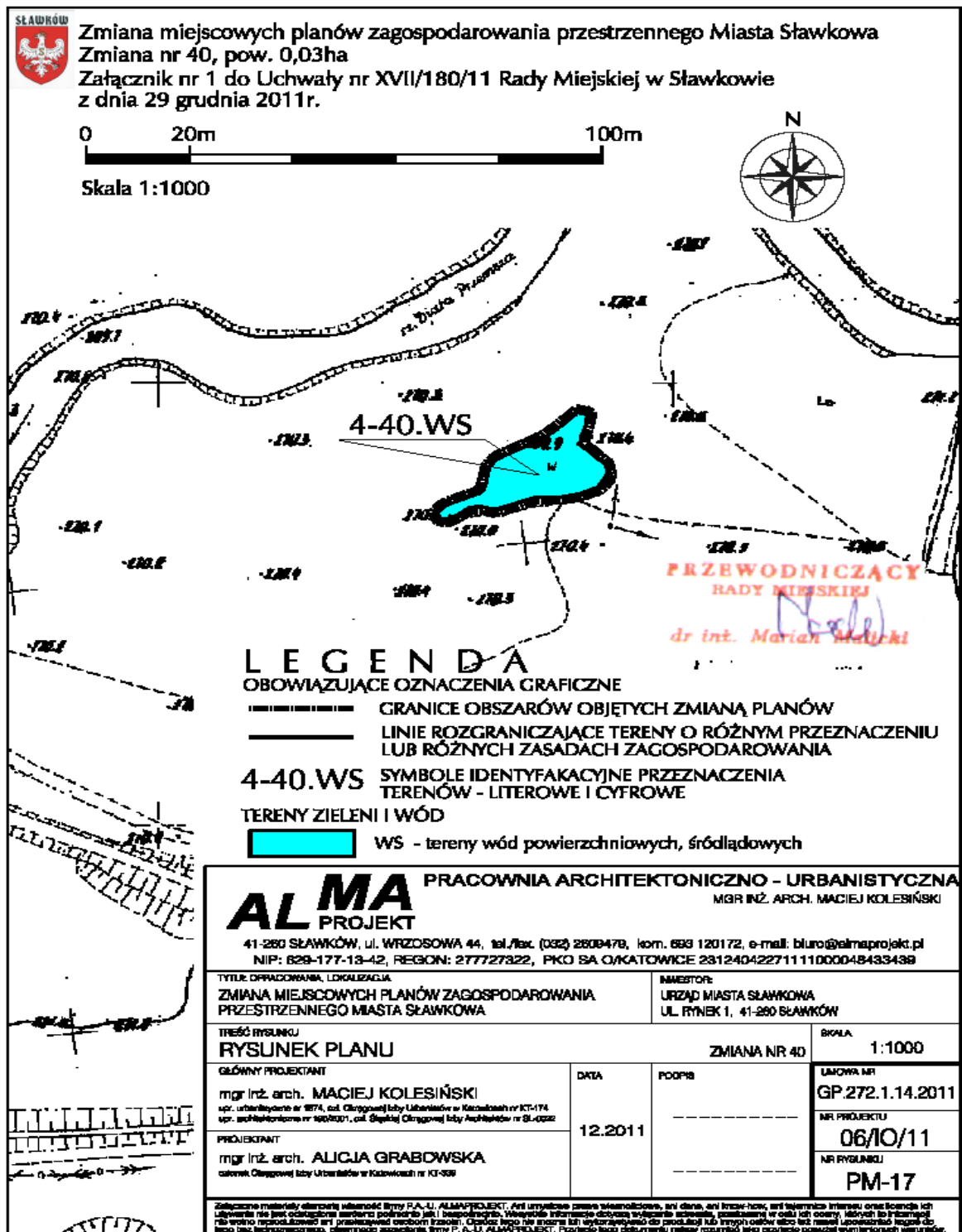
Załącznik Nr 1.16 do Uchwały Nr XVII/180/11  
 Rady Miejskiej w Sławkowie  
 z dnia 29 grudnia 2011 r.

Rysunek planu, zmiana nr 50; nr rysunku - PM-16



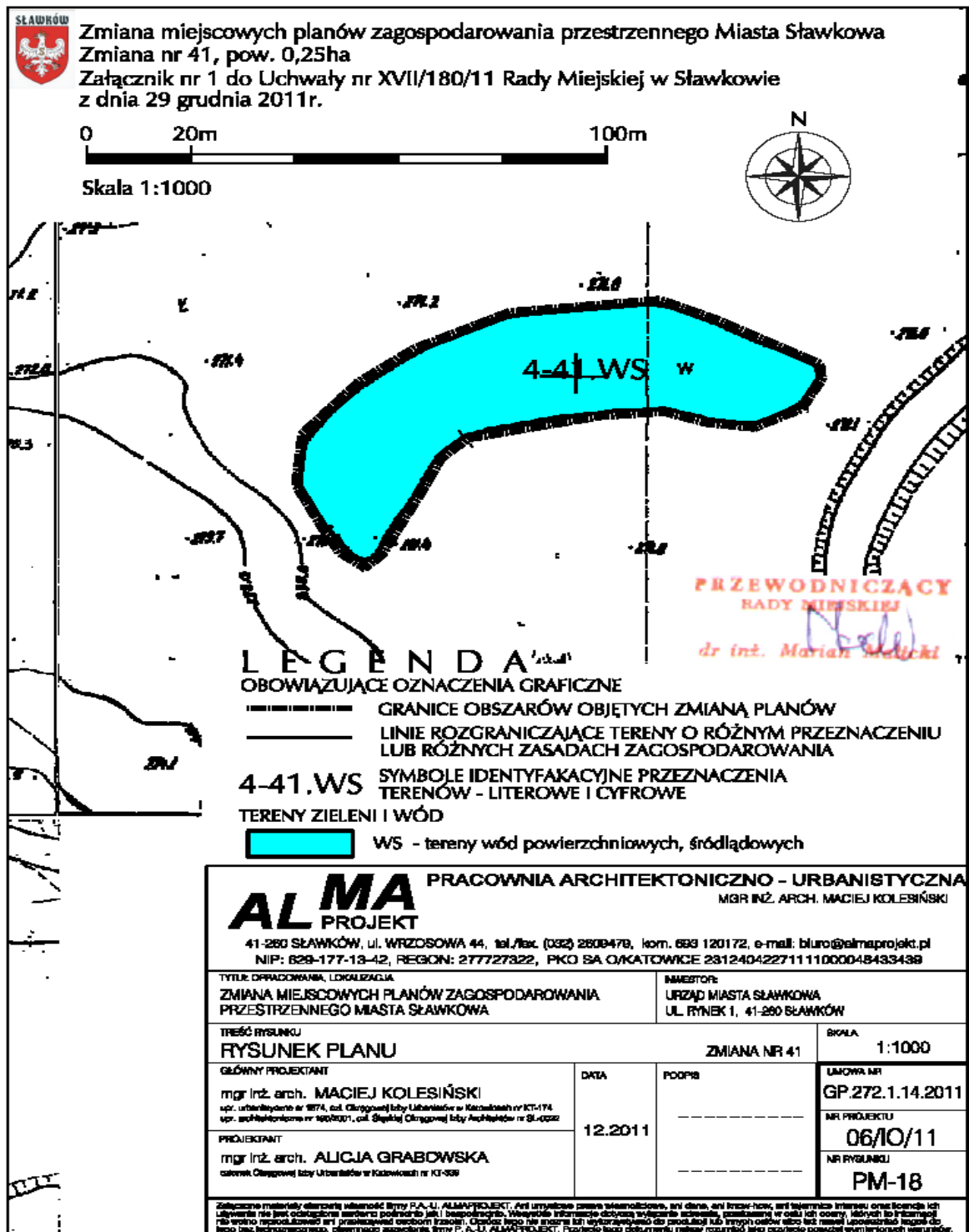
Załącznik Nr 1.17 do Uchwały Nr XVII/180/11  
Rady Miejskiej w Sławkowie

Rysunek planu, zmiana nr 40; nr rysunku - PM-17



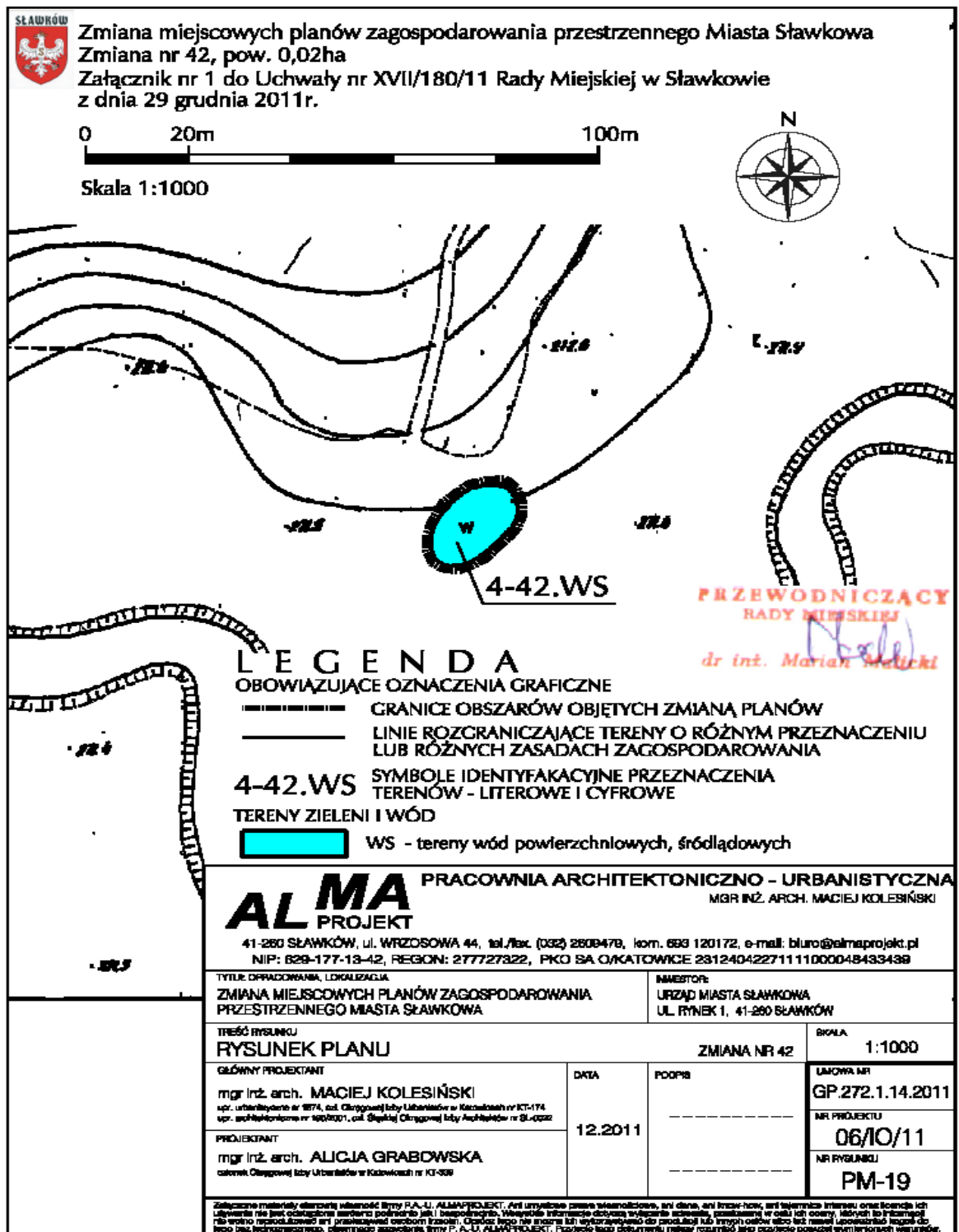
Załącznik Nr 1.18 do Uchwały Nr XVII/180/11  
 Rady Miejskiej w Sławkowie  
 z dnia 29 grudnia 2011 r.

Rysunek planu, zmiana nr 41; nr rysunku - PM-18



Załącznik Nr 1.19 do Uchwały Nr XVII/180/11  
 Rady Miejskiej w Sławkowie  
 z dnia 29 grudnia 2011 r.

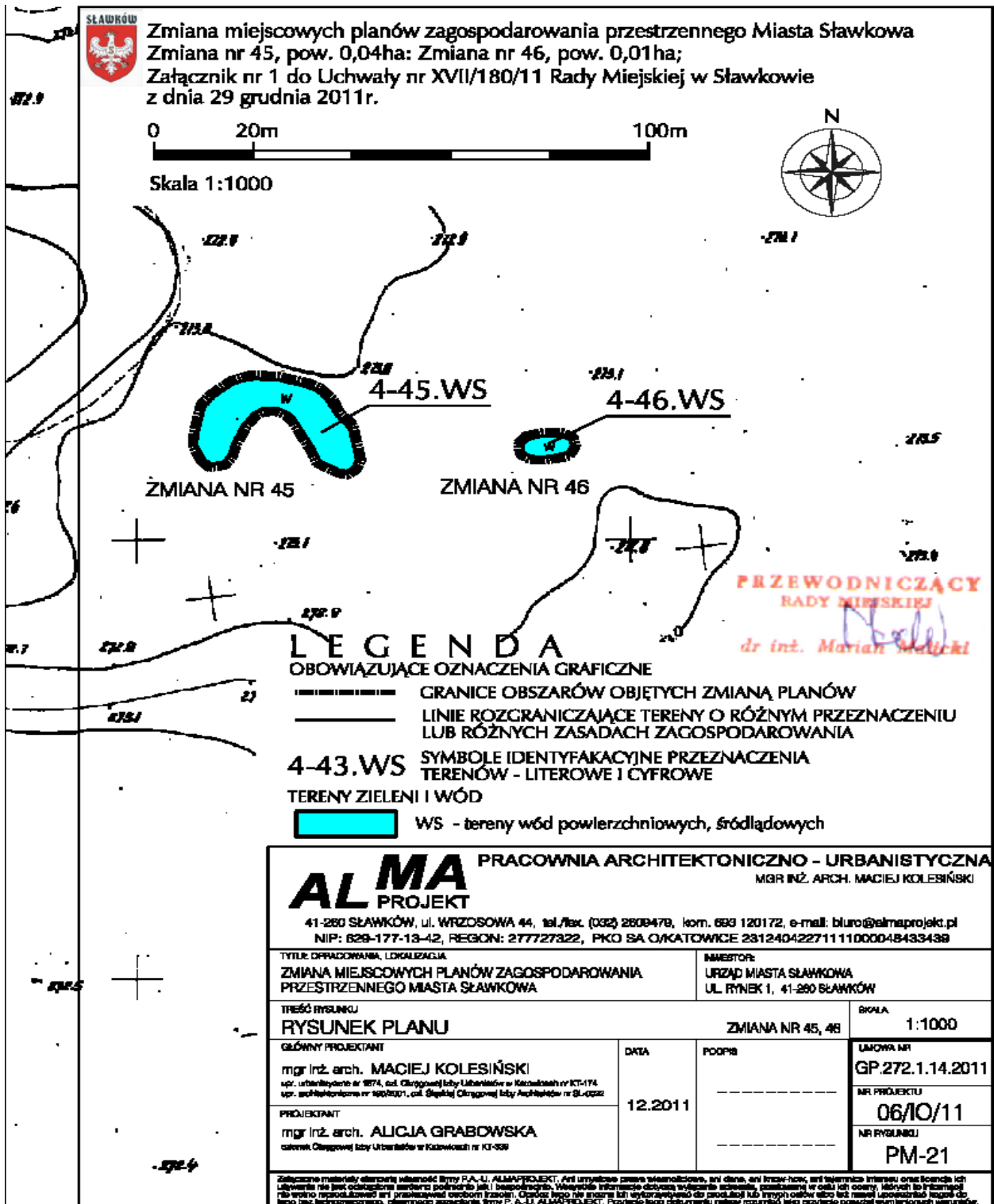
Rysunek planu, zmiana nr 42; nr rysunku - PM-19





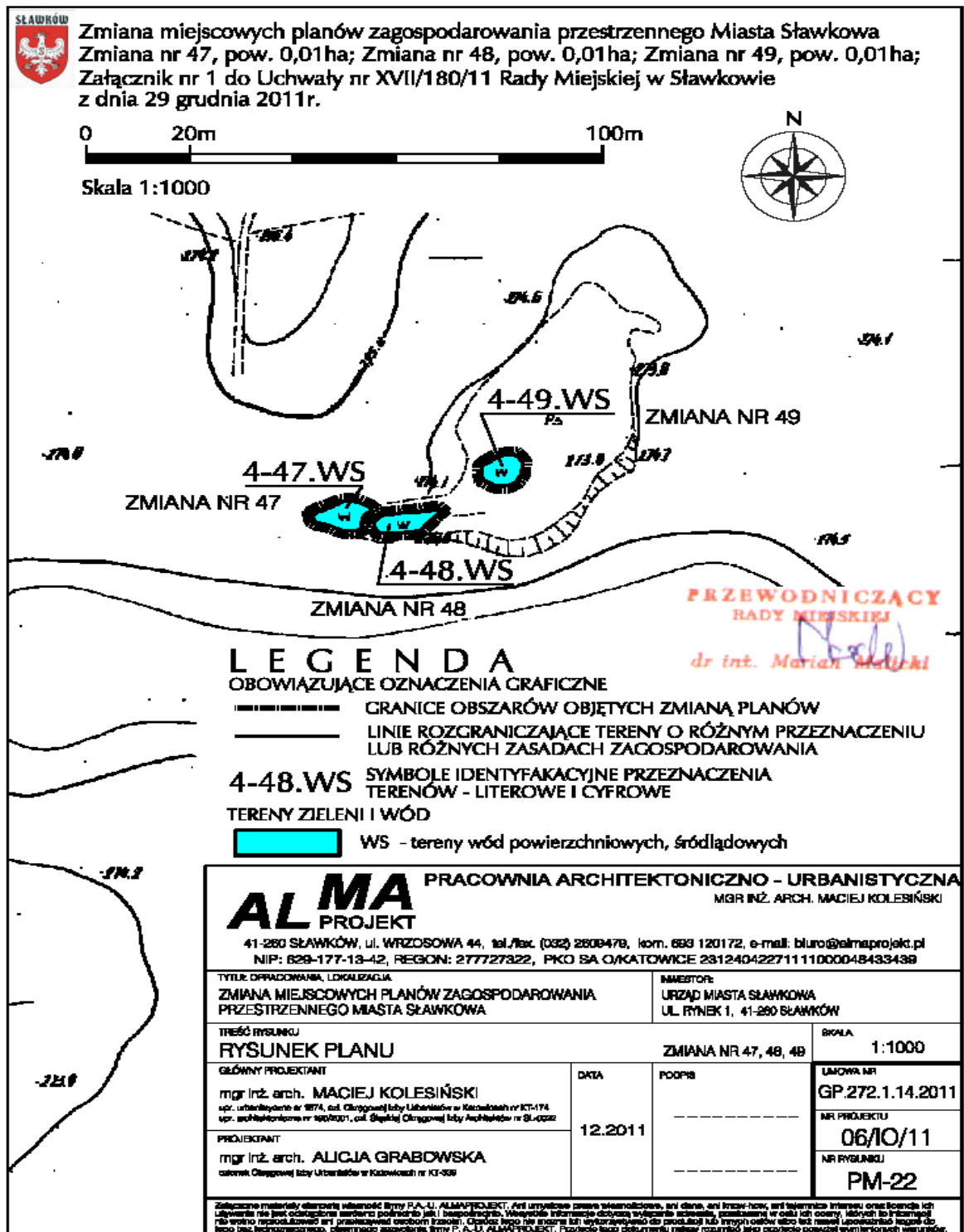
Załącznik Nr 1.21 do Uchwały Nr XVII/180/11  
 Rady Miejskiej w Sławkowie  
 z dnia 29 grudnia 2011 r.

Rysunek planu, zmiana nr 45, 46; nr rysunku - PM-21



Załącznik Nr 1.22 do Uchwały Nr XVII/180/11  
Rady Miejskiej w Sławkowie  
z dnia 29 grudnia 2011 r.

Rysunek planu, zmiana nr 47, 48, 49; nr rysunku - PM-22











Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/180/11  
Rady Miejskiej w Sławkowie  
z dnia 29 grudnia 2011 r.

### Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Sławkowie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planów miejscowych

Wykaz dotyczy projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta:

- SŁAWKÓW ŚRÓDMIEŚCIE, ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR L/339/06
- SŁAWKÓW CHWALIBOSKIE, ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR L/340/06
- SŁAWKÓW POŁUDNIOWY, ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR L/341/06
- SŁAWKÓW BURKI, ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR L/342/06
- SŁAWKÓW GRONIEC, ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR L/343/06

Z DNIA 3 LUTEGO 2006r.

ORAZ

- ZMIANY PLANU NR 4 DLA TERENU 1-4.U, ZATWIERDZONEJ UCHWAŁĄ NR XLVII/477/10 Z DNIA 26 MARCA 2010R.
- ZMIANY PLANU NR 59 DLA TERENU 1-59.U, ZATWIERDZONEJ UCHWAŁĄ NR XLVII/477/10 Z DNIA 26 MARCA 2010R.

dla 50 OBSZARÓW miasta

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80, poz. 717 ze zmianami)

#### Rada Miejska w Sławkowie:

rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany planów dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr XVII/180/11 z dnia 29 grudnia 2011r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	2011-12-09		Uchylenie zakazu robót ziemnych i budowlanych	4094/2	nie dotyczy	-	-	-	-	Poza zakresem zmiany planów miejscowych

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany planów dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr XVII/180/11 z dnia 29 grudnia 2011 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2	2011-12-12		Zachowanie dotychczasowych funkcji wymienionej działki, pozostawienie dopuszczenia usług o nieprzekraczalnej pow. 200m <sup>2</sup>	3652/3	1.UH-11	-	Nieuwzględniona	-	Nieuwzględniona	

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany planów dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr XVII/180/11 z dnia 29 grudnia 2011 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
3	2011-12-21		Zmiana zapisu dotyczącego nachylenia połaci dachowej, tak by dolna granica nachylenia połaci dachowych zmniejszyć z 20 stopni na 15 stopni	3652/3	1-16. UH	Uwzględniona	-	Uwzględniona	-	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany planów dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr XVII/180/11 z dnia 29 grudnia 2011 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
4	2011-12-23		Usunięcie z treści projektu uchwały zapisów: „dopuszcza się wykorzystanie terenów dla celów turystyki i rekreacji na warunkach gwarantujących pełną ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych” „dla terenu 5-33.WS, stanowiącego zbiornik retencyjny wody nakazuje się zachowanie istniejącej funkcji oraz zakazuje się lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy oraz zasypywania”		5-33.WS	Uwzględniona	-	Uwzględniona	-	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany planów dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr XVII/180/11 z dnia 29 grudnia 2011r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
5	2011-12-27		Zmiana z obszarów wód otwartych i zieleni 1-19.ZW na tereny budowlane wraz z usługami	2790	1-19.ZW	-	Nieuwzględniona	-	Nieuwzględniona	Część działki nie objęta zmianą planu miejscowego.  Uwzględnienie uwagi naruszyłaby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa – do uwzględnienia uwagi wymagana jest wcześniejsza zmiana „studium”



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XVII/180/11  
Rady Miejskiej w Sławkowie  
z dnia 29 grudnia 2011 r.

w sprawie:

**ZMIAN MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SŁAWKOWA:**

- NR X/93/11 RADY MIEJSKIEJ W SŁAWKOWIE Z DNIA 2 CZERWCA 2011R.,
- NR X/94/11 RADY MIEJSKIEJ W SŁAWKOWIE Z DNIA 2 CZERWCA 2011R.,
- NR XII/133/11 RADY MIEJSKIEJ W SŁAWKOWIE Z DNIA 15 WRZEŚNIA 2011R.,

**DLA 50 OBSZARÓW MIASTA**

**Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Sławkowie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

**Rada Miejska w Sławkowie**

wobec stwierdzenia, że zmiany planów nie wywołują kosztów dla gminy w zakresie budowy:

- dróg publicznych,
- sieci wodociągowej,
- sieci kanalizacji sanitarnej,
- sieci kanalizacji deszczowej

nie rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990r. (Dz.U. z 2001r. nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, w tym ustawie o finansach publicznych z dnia 26 listopada 1998r. (Dz.U. z 2003r. nr 15 poz. 148 z późn. zm).