Projekt

z dnia 9 października 2023 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W SŁAWKOWIE

z dnia ..... 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa dla obszaru Śródmieście

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) w związku z art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), oraz uchwałą Nr XXXIV/356/2021 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 21 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa dla obszaru Śródmieście

RADA MIEJSKA W SŁAWKOWIE
stwierdza,

że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa dla obszaru Śródmieście, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sławkowa", które zostało uchwalone uchwałą Nr V/49/2019 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 28 lutego 2019 r.

i uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa dla obszaru Śródmieście
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 1 o nazwie „Rysunek planu" stanowiący część graficzną planu w skali 1:2000;

2) załącznik Nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu";

3) załącznik Nr 3 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych";

4) załącznik Nr 4 o nazwie „Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym" ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

2. W załączniku Nr 1 określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) ustalone symbolami klasy przeznaczenia terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) obowiązujące linie zabudowy;

6) granice obszaru przestrzeni publicznej;

7) granice strefy "A" pełnej ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków województwa śląskiego;

8) granice strefy "B" ochrony częściowej zachowanych elementów zabytkowych;

9) granice strefy 'K" ochrony krajobrazu;

10) granice strefy "E" - ochrony ekspozycji panoramy historycznego układu urbanistycznego;

11) granice stref ochrony konserwatorskiej "OW" - obserwacji archeologicznej.

3. Na rysunku planu obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:

1) budynki wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków;

2) kapliczka p.w. św. Rozalii wpisana do wojewódzkiego rejestru zabytków;

3) obiekty, budynki i kapliczki o wartościach zabytkowych wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

4) stanowiska archeologiczne;

5) pomnik przyrody Grusza pospolita;

6) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 454 Olkusz - Zawiercie;

7) granice udokumentowanego złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej "Sławków 1" (ID Midas 13866) - złoże zaniechane;

8) granice terenu górniczego "Sławków II";

9) granice obszaru górniczego "Sławków II";

10) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150;

11) granice terenu strefy pośredniej ujęcia wody Sławków;

12) granice terenów zamkniętych;

13) granice terenów, w których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, położonych w odległości:

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

b) do 20,0 m od granicy obszaru kolejowego;

14) granice terenów położonych w odległościach:

a) do 50,0 m od granic cmentarza,

b) do 150,0 m od granic cmentarza,

c) do 500,0 m od granic cmentarza;

15) obszary szczególnego zagrożenia powodzią - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 % (raz na 10 lat), oraz średnie i wynosi 1 % (raz na 100 lat);

16) strefa bezpieczeństwa od rurociągu produktowego.

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

5. Zastosowane na rysunku planu opisy terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oznaczają:

1) oznaczenie cyfrowe - kolejny wyróżniający numer terenu w ramach danej klasy przeznaczenia terenu;

2) oznaczenia literowe - symbole klas przeznaczenia terenów w zależności od ich występowania na danym terenie jako przeznaczenia tylko dla jednej klasy lub jako przeznaczenie z wykorzystaniem dwóch klas.

6. Niniejsza uchwała obejmująca obszar o powierzchni 343,70 ha w zakresie granic obszaru objętego planem jest zgodna z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr XXXIV/356/2021 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 21 października 2021 r.

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

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest mniejszy niż 20°;

2) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest nie mniejszy niż 20°, przy czym nachylenie połaci dachowych nie może być większe niż 45° i 60° w przypadku dachów mansardowych;

3) dojazdach – należy przez to rozumieć nie wydzielone na rysunku planu tereny, na których możliwa jest realizacja, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi budynków i ich usytuowania, dojazdów do działek budowlanych i budynków, odpowiednich do ich przeznaczenia i sposobu ich użytkowania;

4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym nie dotyczy ona:

   a) elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, urządzenia związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,

   b) elementów takich jak: zadaszenia, fragmenty dachu, gzymsy, dekoracje, które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m;

6) nowym budynku – należy przez to rozumieć budynek lub rozbudowaną część budynku istniejącego, których realizacja może nastąpić w oparciu o niniejszy plan, przy czym rozbudowę budynku należy rozumieć jako rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego budynku;

7) nowym obiekcie – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub rozbudowaną część obiektu istniejącego, których realizacja może nastąpić w oparciu o niniejszy plan, przy czym rozbudowę obiektu należy rozumieć jako rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego obiektu;

8) obiektach obsługi pojazdów samochodowych – należy przez to rozumieć budynki i obiekty myjni samochodowych, warsztatów wulkanizacyjnych, oraz warsztatów napraw blacharskich i lakierniczych, a także obsługi serwisowej, diagnostycznej i napraw mechanicznych samochodów;

9) urządzeniach obsługi komunikacji rowerowej – należy przez to rozumieć urządzone miejsce do siedzenia wraz ze stojakami na rowery;

10) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię z którą nowe budynki muszą być styczne na całej długości ściany, bez możliwości jej przekroczenia, z wyjątkiem takich elementów architektonicznych jak gzymsy, okapy dachowe wraz z rynnami i inne detale architektoniczne, które mogą być usytuowane do 0,6 m poza tą linią zabudowy, rury spustowe i podokienniki, które mogą być sytuowane do 0,3 m poza tą linią zabudowy;

11) oficynie – należy przez to rozumieć budynek zlokalizowany wewnątrz kwartału zabudowy dobudowany do budynku frontowego tworzącego pierzeje ulicy lub placu;

12) pierzei – należy przez to rozumieć ciąg frontowy elewacji budynków stojących w jednej linii, zamykający jedną stronę placu lub drogi;

13) przejściu lub przejeździe bramowym – należy przez to rozumieć wydzielone w parterze budynku i terenie przejście lub przejazd łączące przestrzeń publiczną z wnętrzem kwartału;

14) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

15) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenia terenów, które się wzajemnie nie wykluczają i nie są ze sobą sprzeczne, związane funkcjonalnie z ustaloną w planie klasą lub klasami przeznaczenia podstawowego terenu oraz uzupełniające te przeznaczenia, a w szczególności przeznaczenia wynikające z klas terenów usług, komunikacji, infrastruktury technicznej i zieleni:

   a) na terenach o symbolach **MN, MN-U, MW, U, UH, UZ, UE, US, UK, UR, UAA, US-ZP, U-P, ZD, IE, IG, IKO, IOP, KOG**:

      - budynki i pomieszczenia towarzyszące podstawowym funkcjom terenu i nie są z nimi kolizyjne,

      - dojazdy, garaże (w zależności od ustaleń planu), parkingi, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych i rowerów, ciągi rowerowe i piesze,

      - obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

- zieleń urządzona niska i wysoka,

b) na terenach o symbolach **ZN, ZP, G-ZP** - dojazdy, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych i rowerów, ciągi pieszo-jezdne i piesze, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, urządzenia sportowo-rekreacyjne i turystyczne, obiekty małej architektury,

c) na terenach o symbolach **L** i **WS** - sieci infrastruktury technicznej, urządzenia sportowo-rekreacyjne i turystyczne,

d) na terenach o symbolach **KKK** - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

16) terenach sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć tereny, na których w zależności od ustaleń planu możliwa jest lokalizacja kubaturowych, kubaturowych i terenowych, lub terenowych obiektów służących uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi;

17) wysokości budowli – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najniżej położonym punktem górnej płaszczyzny fundamentu budowli, a najwyżej położonym punktem budowli;

18) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością wysoką i niską (z przewagą zieleni wysokiej) stanowiące izolację pomiędzy sąsiadującymi terenami.

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

2. Na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy i odbudowy obiektów i budynków istniejących przy nieprzekraczaniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu stanu istniejącego w dniu uchwalenia planu, oraz z zastrzeżeniem przepisów § 9 do § 12 możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących budynków przy zachowaniu wskaźników urbanistycznych ustalonych w planie.

3. W ramach powierzchni wydzielonych parkingów wyliczonych zgodnie z ustaleniami planu ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

1) 1 miejsce przy liczbie miejsc na parkingu do 15 miejsc;

2) 2 miejsca przy liczbie miejsc na parkingu od 16 do 40 miejsc;

3) 3 miejsca przy liczbie miejsc na parkingu od 41 do 100 miejsc;

4) 4 % ogólnej liczby miejsc na parkingu o liczbie większej niż 100 miejsc.

4. Brak w planie zapisów dotyczących niektórych ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich ustalenia, lub, że nie występują w obszarze objętym planem, a w szczególności:

1) zasady ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

1) przepisy ogólne § 1 - § 4;

2) ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów - § 5;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 6;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - § 7;

5) zasady kształtowania krajobrazu - § 8;

6) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych - § 9 - § 14;

7) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

8) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - § 15 - § 36;

9) ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią - § 37;

10) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości - § 38;

11) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - § 39;

12) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - § 40 i § 41;

13) ustalenia dotyczące stawek procentowych służących do określenia opłat - § 42;

14) ustalenia końcowe - § 43 i § 44.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

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

1) **MN -** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **MN-U -** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

3) **MW -** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

4) **U -** teren usług, w tym:

a) **UH -** teren usług handlu,

b) **UZ -** teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

c) **UE -** teren usług edukacji,

d) **US -** teren usług sportu i rekreacji,

e) **UK -** teren usług kultury i rozrywki,

f) **UR -** teren usług kultu religijnego,

g) **UAA -** teren usług administracji;

5) **US-ZP -** teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;

6) **UH-KOP -** teren usług handlu lub parkingu;

7) **U-P -** teren usług lub produkcji;

8) **G-ZP -** teren górnictwa i wydobycia lub zieleni urządzonej;

9) **KD -** teren komunikacji drogowej publicznej, w tym:

a) **KDR** - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,

b) **KDZ -** teren drogi zbiorczej,

c) **KDL -** teren drogi lokalnej,

d) **KDD -** teren drogi dojazdowej;

10) **KR -** teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

11) **KP -** teren komunikacji pieszo -rowerowej;

12) **KKK -** teren komunikacji kolejowej;

13) **KOG -** teren garażu;

14) **KOP -** teren parkingu;

15) **KOR -** teren placu lub rynku;

16) **I -** teren infrastruktury technicznej, w tym;

a) **IE -** teren elektroenergetyki,

b) **IG -** teren gazownictwa,

c) **IKO -** teren oczyszczalni ścieków,

d) **IOP** - teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych;

17) **WS -** teren wód powierzchniowych śródlądowych;

18) **L -** teren lasu;

19) **ZP -** teren zieleni urządzonej;

20) **ZN -** teren zieleni naturalnej;

21) **ZD -** teren ogrodów działkowych;

22) **C -** teren cmentarza.

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

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

1) wskazuje się następujące elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji:

a) kompozycja urbanistyczna zespołu zabudowy staromiejskiej,

b) osie widokowe wglądów na obszar doliny rzeki Biała Przemsza,

c) osie widokowe na obiekty stanowiące dominanty przestrzenne;

2) nakazuje się ochronę elementów zagospodarowania terenów wymienionych w pkt 1 poprzez:

a) z zastrzeżeniem pkt 6 zachowanie nieprzekraczalnych i z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a ustalonych linii zabudowy,

b) wyłączenie lub ograniczenie zabudowy na terenach położonych wzdłuż osi widokowych pokazanych na rysunku planu;

3) zakazuje się:

a) na terenach o symbolach **G-ZP, KD, KR, KP, KOR, WS, ZL** i **ZN** lokalizacji budynków,

b) lokalizacji budynków i budowli w formie wież i rotund oraz łukowych lub kulistych kształtów dachów jeżeli nie wynika to z potrzeb technologii obiektów produkcyjnych i funkcji obiektów usługowych,

c) stosowania na elewacjach budynków mieszkalnych tynków w kolorze czerni,

d) stosowania na elewacjach budynków mieszkalnych okładzin i paneli elewacyjnych z blachy oraz ze sztucznych tworzyw winylowych, plastikowych, aluminiowych;

4) dopuszcza się:

a) możliwość lokalizacji nowych budynków na terenach o symbolach **1MN-U÷17MN-U** i **21MN-U÷23MN-U** bez konieczności zachowania ustalonych w planie linii zabudowy w przypadkach, gdy w ustalonych liniach zabudowy istnieje już budynek lub gdy nowy budynek będzie oficyną,

b) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi za wyjątkiem elektrowni wiatrowych przekraczających moc mikroinstalacji,

c) za wyjątkiem granic przylegających do dróg publicznych dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków przy granicy działki oraz w odległości do 1,5 m od granicy działki w przypadku, gdy szerokość działki budowlanej nie przekracza 16,0 m;

5) ogranicza się możliwość stosowania kolorystyki dachów spadzistych na terenach o symbolach **MN-U** do barw czarnej, szarej, czerwonej i brązowej oraz ich odcieni;

6) w przypadku budynków lub ich części istniejących pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie dopuszcza się możliwość:

a) nadbudowy i wymiany kubatury pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków lub ich części od linii rozgraniczających dróg, od których wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy,

b) rozbudowy wyłącznie z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania geometrii dachów:

1) na terenach o symbolach **1MN-U÷25MN-U**:

a) zachowanie istniejącej geometrii dachów spadzistych budynków tworzących pierzeje z możliwością zmiany geometrii dachów płaskich na spadziste,

b) możliwość zachowania i stosowania dachów spadzistych lub płaskich na budynkach oficyn i w wnętrzach kwartałów zabudowy,

c) nakaz stosowania podobnych kątów spadku połaci dachowych w ramach poszczególnych pierzei zabudowy z tolerancją różnicy spadku połaci do 10°;

2) na pozostałych terenach o symbolach **MN-U** oraz na terenach o symbolach **MN** dachy spadziste lub płaskie;

3) na terenach o symbolach **MW**:

a) zachowanie istniejącej geometrii dachów z możliwością zmiany na dachy spadziste pod warunkiem, że będzie dotyczyło wszystkich budynków wielorodzinnych na terenach o symbolach **1MW÷3MW** lub **4MW÷6MW**,

b) możliwość stosowania dachów płaskich dla zabudowy uzupełniającej;

4) na pozostałych terenach przeznaczonych do zabudowy dachy spadziste lub płaskie z uwzględnieniem przepisów § 9 - § 12.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu występujące na obszarze objętym planem i wymagające ochrony:

1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:

a) minimalnych powierzchni biologicznie czynnych, zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w § 15 - § 36,

b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa w § 41;

2) w zakresie ochrony przed hałasem:

a) wskazuje się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,

b) wskazuje się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN-U** do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,

c) wskazuje się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW** do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,

d) wskazuje się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UE** do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,

e) wskazuje się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **US, US-ZP** i **ZD** do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej;

3) na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

4) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się dla nowych instalacji grzewczych stosowanie niskoemisyjnych lub bezemisyjnych technik grzewczych;

5) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi odpadów;

6) w zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem nakazuje się zabezpieczenie przed przenikaniem do gruntu i spływu do wód powierzchniowych zanieczyszczeń z dróg i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Nakazuje się zachowanie istniejących naturalnych cieków wodnych oraz konieczność zachowania odległości budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze objętym planem ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych podlega oznaczony graficznie na rysunku planu pomnik przyrody Grusza pospolita Pyrus communis znajdujący się na terenie o symbolu **47MN**.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

1) nakazuje się zachowanie przepisów dotyczących ochrony krajobrazu i ekspozycji historycznego układu urbanistycznego zawarte w § 9 ust. 4 i ust. 5;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów zakłócających pod względem wysokości i gabarytów widoki ekspozycji zabudowy staromiejskiej i wglądu na tereny doliny Białej Przemszy w obszarach określonych osiami widokowymi pokazanymi orientacyjnie na rysunku planu.

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

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące strefy konserwatorskie, których granice pokazane są na rysunku planu:

1) strefa "A" pełnej ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków województwa śląskiego;

2) strefa "B" ochrony częściowej zachowanych elementów zabytkowych, obejmująca tereny wokół historycznego centrum;

3) strefa "K" ochrony krajobrazu, obejmująca część doliny rzeki Białej Przemszy od strony wschodniej historycznego centrum, oraz tereny usytuowane na północ i na zachód od strefy "B";

4) strefa "E" ochrony ekspozycji panoramy historycznego układu urbanistycznego.

2. W strefie ochrony konserwatorskiej "A" ustala się:

1) nakazuje się:

a) zachowanie rozplanowania ulic i placów, w szczególności zachowanie historycznego przebiegu ulic oraz ich przekrojów, niwelety jezdni, historycznych linii zabudowy i wysokości ścian,

b) zachowanie historycznego podziału działek, w przypadkach przesądzeń użytkowania niezgodnych z takim podziałem, zaznaczenie ich architektonicznymi podziałami brył lub elewacji budynków oraz zaznaczenie ich śladów poprzez ukształtowanie wnętrz działek,

c) zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę całego zespołu oraz jego części, szczególnie wnętrz ulic i placów,

d) stosowanie pokryć dachowych typowych dla Sławkowa: gont drewniany (z dopuszczeniem bezbarwnej impregnacji), blacha układana na rąbek stojący (naturalny kolor metalu) lub papa gładka (w kolorze czarnym lub grafitowym),

e) zachowanie istniejących otworów okiennych i drzwiowych,

f) zachowanie i remontowanie historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, z możliwością wymiany stolarki w przypadku bardzo złego stanu technicznego pod warunkiem zachowania pierwotnego wyglądu; w przypadku niezachowania pierwotnej stolarki nakazuje się nawiązanie do rozwiązań typowych dla Sławkowa - okien dzielonych krzyżem okiennym w 2/3 wysokości z zaleceniem wprowadzenia szprosów w 1/3 wysokości dolnej kwatery,

g) stosowanie barw elewacji odtwarzających kolorystykę oryginalną, w tym w szczególności typowych dla Sławkowa kolorów: starej bieli, bieli, ultramaryny, a także materiałów wykończeniowych nawiązujących do oryginalnych, takich jak: tynk w kolorze naturalnym;

2) zakazuje się:

a) lokalizacji dominant wysokościowych i przestrzennych, wielkogabarytowych obiektów kolidujących lub powodujących naruszenie krajobrazu kulturowego i wartości widokowych miasta,

b) realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zaburzających ład przestrzenny oraz powodujących degradację walorów kulturowych, historycznych i krajobrazowych, obniżenie estetyki miejsca, odbiegających swoim charakterem, materiałami budowlanymi, kolorystyką od otoczenia,

c) realizacji zabudowy według projektów typowych i powtarzalnych, w tym parterowych pawilonów,

d) stosowania materiałów zewnętrznych niezgodnych z charakterem historycznej zabudowy, m. in. prefabrykatów z tworzyw sztucznych o agresywnej kolorystyce, blachy falistej, okładzin PCV, itp.,

e) lokalizowania elementów dekomponujących elewacje od strony przestrzeni publicznych, to jest instalacji i urządzeń technicznych, w tym rur gazowych, urządzeń klimatyzacyjnych, anten odbiorczych;

3) dopuszcza się:

a) możliwość rezygnacji z kondygnacji podziemnych (piwnic) nowych budynków,

b) możliwość likwidacji istniejących w wnętrzach kwartałów zabudowy historycznej oficyn, jeżeli nie przedstawiają wartości kulturowej,

c) możliwość lokalizacji garaży i miejsc parkingowych w oficynach zabudowy historycznej, oraz możliwość lokalizacji obiektów związanych z obsługą komunalną zabudowy.

3. W strefie ochrony konserwatorskiej "B" ustala się:

1) nakazuje się:

a) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, głównie układu drogowego,

b) restaurację i techniczną modernizację obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości zabytkowej obiektów,

c) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy, z możliwością modyfikacji wysokości zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej, oraz przy uwzględnieniu osi widokowych pokazanych na rysunku planu,

d) usunięcie lub odpowiednią przebudowę obiektów dysharmonizujących, zwłaszcza uniemożliwiających ekspozycję zespołu strefy "A";

2) zakazuje się lokalizacji dominant wielkogabarytowych obiektów kolidujących z ekspozycją zespołu strefy "A";

3) dopuszcza się możliwość przebudowy i modernizacji zabudowy zabytkowej oraz jej uzupełnienie na zasadach wynikających z uwarunkowań konserwatorskich oraz w sposób uwzględniający wartości historyczne.

4. W strefie "K" ochrony krajobrazu ustala się:

1) nakazuje się:

a) konserwację naturalnego krajobrazu związanego przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym (np. skarpy nadrzeczne), eliminacji elementów dysharmonizujących, rekultywacji zniszczonych fragmentów krajobrazu i wprowadzenia nowych elementów podnoszących estetyczne wartości tych terenów i podkreślających ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym,

b) zwiększenie ogólnospołecznych funkcji, głównie rekreacyjnych przy należytym zabezpieczeniu zabytkowych wartości tych terenów;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów o charakterze przemysłowo-składowym oraz wszelkich budowli naruszających swoją skalą historyczną ziarnistość krajobrazu lub stanowiących kontrastujące akcenty kolorystyczne.

5. W strefie "E" ochrony ekspozycji ustala się zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych przekraczających gabaryt trzech kondygnacji nadziemnych oraz zakazuje się stosowania w elewacjach materiałów odblaskowych.

§ 10. 1. Wskazuje się lokalizację następujących stanowisk archeologicznych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu:

Lokalizacja	Numer stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze 97-51 AZP	Rodzaj obiektu	Kultura (okres pochodzenia)	Chronologia
ul. Browarna	1	1	zamek, wieża mieszkalna	średniowiecze	2 poł. 13 w.
teren miasta wokół Rynku	2	2	miasto lokacyjne	średniowieczna i nowożytna	13 - 20 w.
ul. Młyńska	4	4	1. ślad osadnictwa, 2. fortyfikacje ziemne	późnośredn. nowożytna	koniec 13 w. 16 w.
teren boisk ul. Młyńska	5	5	ślad osadnictwa	późnośredniowieczna	14 - 16 w.
ul. Młyńska	6	6	1. osada, 2. osada, 3. osada	wczesnośredniowieczna późnośredniowieczna nowożytna	12 - 13 w. 13 - 16 w. 16 - 17 w.
Rejon Walcowni	10	10	osada produkcyjna	średniowiecze, cz. nowożytne	-
Rejon Walcowni	11	11	1. domniem. osada, 2. osada produkcyjna	średniowiecze, średniowiecze, lub cz. nowożytne	-
Sławków	19	19	ślad osadnictwa	średniowiecze lub cz. nowożytne	-
Sławków	20	20	relikty budowli	późnośredniow. lub cz. nowożytne	-
ul. 23 Stycznia	21	21	1. ślad osadnictwa, 2. ślad osadnictwa	późnośredniow. nowożytna	13 - 15 w.
ul. gen. Józefa Hallera	22	22	1. osada, 2. ślad osadnictwa	późnośredniow. nowożytna	14 - 16 w.

ul. Wrocławska	23	23	1. osada 2. osada	późnośredniow. nowożytna	13 - 16 w.
ul. Grodzka	24	24	1. osada 2. osada	późnośredniow. nowożytna	14 - 16 w.

2. Wokół stanowisk archeologicznych wskazanych w ust. 1 wyznacza się strefy obserwacji archeologicznej o promieniu 40,0 m od środka stanowiska, w których sposób ochrony obiektów oraz zakres i rodzaj prowadzenia badań archeologicznych wynika z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz z przepisów prawa budowlanego.

3. W strefach obserwacji archeologicznej jest konieczność przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków archeologicznych.

§ 11. 1. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego:

1) układ urbanistyczny z czwartej ćwierci XIII w. - nr rej. A/1266/81 - obszar pokrywający się z granicami strefy "A" ochrony konserwatorskiej, w tym budynek ratusza zlokalizowany pod adresem Rynek 1 - nr rej. A/957/2022;

2) budynek mieszkalny, ul. Biskupia 2 - nr rej. A/1592/95, (A/990/2022);

3) cmentarz, kaplica cmentarna św. Marka, mur z kostnicami w zespole cmentarza - ul. gen J. Hallera - nr rej. A/1248/81, (A/782/2021);

4) zespół zabudowań młyna, ul. Kabania 1 - nr rej. A/1250/81;

5) budynek szpitala, obecnie obiekt o funkcji społecznej ul. Kościelna 11- nr rej. A/1247/81, (A/1259/23);

6) budynek mieszkalny, ul. Kozłowska 2 - nr rej. A/1258/81;

7) budynek mieszkalny, ul. Kwartowska 17 - nr rej. A/1257/81;

8) budynek mieszkalno-gospodarczy (obecnie o funkcji społecznej), ul. Mały Rynek 9 - nr rej. A/1254/81;

9) budynek dawnej karczmy "Austeria", ul. Rynek 2 - nr rej. A/1591/95, (A/768/2021);

10) budynek mieszkalny, obecnie Dział Kultury Dawnej Miejskiego Ośrodka Kultury, ul. Rynek 9 - nr rej. A/1265/81;

11) budynek mieszkalny, ul. Rynek 22 - nr rej. A/1252/81;

12) budynek mieszkalny, ul. Rynek 29 - nr rej. A/1253/81;

13) budynek mieszkalny, ul. Siewierska 20 - nr rej. A/1261/81;

14) kaplica św. Jakuba, ul. Świętojańska/św. Jakuba - nr rej. A/1245/81, (A/781/2021);

15) budynek mieszkalny, ul. Świętojańska 7 - nr rej. A/1260/81 (skreślony z Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków);

16) magazyn, obecnie budynek mieszkalny w Zespole Walcowni Blach, ul. Walcownia 16 - nr rej. A/1251/81;

17) budynek produkcyjny w Zespole Walcowni Blach, ul. Walcownia 17 - nr rej. A/1251/81;

18) budynek mieszkalny w Zespole Walcowni Blach, ul. Walcownia 18 - nr rej. A/1251/81;

19) słup Męki Pańskiej, obecnie Kapliczka św. Rozalii, ul. Wrocławska - nr rej. B/74/06;

20) budynek mieszkalny, ul. Zamkowa 5 - nr rej. A/1262/81;

21) budynek mieszkalny tzw. "lamus", ul. Zamkowa 9 - nr rej. A/1244/81;

22) relikt zamku średniowiecznego - zgodnie z decyzją nr C 1394/90 z dnia 10.01.1990 r.

2. Obiekty wymienione w ust. 1 podlegają ochronie na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych dotyczących zabytków nieruchomych zapisanych w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz na zasadach ustalonych w § 12 ust. 2.

§ 12. 1. Ustala się ochronę następujących obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku planu wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

1) budynek mieszkalny, ul. Kozłowska 12;

2) budynek mieszkalny, ul. Piekarska 12 (dawna Biskupia 16);

3) budynek mieszkalny, ul. Rynek 18;

4) budynek mieszkalny, ul. św. Jakuba 6;

5) budynek mieszkalny, ul. Świętojańska 4;

6) budynek mieszkalny, ul. Zamkowa 14;

7) kapliczka Trzeci Upadek Jezusa tzw. "Żółta Kapliczka", skrzyżowanie ul. Wrocławska i Łosińska;

8) budynek dworca kolejowego, ul. Kolejowa 21;

9) budynek mieszkalny, ul. Poprzeczna 10.

2. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 oraz w § 11 ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony:

1) nakazuje się zachowanie historycznej kompozycji obiektów ze szczególnym uwzględnieniem cech historycznej architektury, gabarytów budynków i wystroju elewacji;

2) zakazuje się:

a) docieplania od zewnątrz elewacji budynków posiadających wystrój i detal architektoniczny, oraz oryginalne wykończenie elewacji,

b) lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne itp.) na eksponowanych elewacjach,

c) umieszczania tablic reklamowych oraz urządzeń reklamowych, z wyłączeniem szyldów o powierzchni do 0,5 m^2;

3) dopuszcza się:

a) wyłącznie szyldy w formie dostosowanej estetyką i wielkością do walorów zabytkowych obiektów, oraz zapewniające im właściwą ekspozycję,

b) lokalizację na dachach konstrukcji wsporczych dla urządzeń radiowo-telefonicznych o wysokości nie przekraczającej 0,6 m nad kalenicą lub połacią dachu,

c) przekształcenia budynków mające na celu ich dostosowanie do współczesnych standardów użytkowych, bez naruszenia występujących wartości architektoniczno-historycznych.

3. Ustala się ochronę następujących kapliczek i krzyży:

1) kapliczka św. Jana Chrzciciela przy skrzyżowaniu ulic Olkuskiej i Walcowni (na stawie);

2) krzyż przy ul. Kabania, nad Przemszą, obok młyna Lichterowiczów;

3) kapliczka św. Trójcy przy kanale Walcowni i gruntowym, dawnym trakcie do Bukowna;

4) kapliczka św. Franciszka przy skrzyżowaniu ulic Młyńskiej i Browarnej;

5) kapliczka Trzeci Upadek Jezusa przy skrzyżowaniu ulic Wrocławskiej i Łosińskiej;

6) kapliczka bez wezwania przy ul. gen. Józefa Hallera, za cmentarzem;

7) kapliczka św. Barbary przy skrzyżowaniu ulic Zakościelnej i Legionów Pl.;

8) kapliczka św. Floriana w Rynku;

9) krzyż przy ul. Browarnej, opodal skrzyżowania z ul. Olkuską (nad źródełkiem);

10) figura Najświętszej Marii Panny przy ul. Radosnej, obok skrzyżowania z ul. Zbożową.

4. Ochrona obiektów wymienionych w ust. 3 polega na zachowaniu i ochronie ich lokalizacji, formy, gabarytów i cech stylowych.

§ 13. 1. Ustala się ochronę następujących miejsc pamięci występujących na obszarze objętym planem:

1) pomnik "Krzyż Wolności" przy zbiegu ulic Wrocławskiej i gen. J. Hallera;

2) pomnik "Pomnik Straconych na Krzywdzie" przy ul. Krzywda;

3) pomnik "Pomnik w hołdzie poległym i zamordowanym mieszkańcom Sławkowa w latach 1939 - 1945" przed Ratuszem;

4) pomnik "Zamordowanych Żydów we wrześniu 1939 r." przy zbiegu ulic Olkuskiej i Jazy.

2. Ochrona obiektów wymienionych w ust. 1 wymaga zachowania ich autentyzmu, właściwego stanu technicznego oraz przeciwdziałania degradacji miejsca ich lokalizacji.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14. 1. Ustala się obszary przestrzeni publicznej, których granice określono na rysunku planu.

2. W obszarach przestrzeni publicznej ustala się następujące zasady:

1) należy zachować ciągłość przestrzeni publicznych tworzonych przez ogólnodostępne place, ulice, drogę pieszo-rowerową, ciągi piesze, chodniki, parkingi, tereny sportowo-rekreacyjne oraz tereny zieleni parkowej;

2) zagospodarowanie terenów i lokalizacja nowych budynków musi uwzględniać istniejące elementy zagospodarowania przestrzeni publicznej;

3) w przypadku remontu lub modernizacji nawierzchni placów, ulic lub chodników, należy uwzględnić budynki publiczne, budynki zabytkowe wchodzące w obszar przestrzeni publicznej lub stanowiące jego obudowę, poprzez rozplanowanie oraz urozmaicenie rodzaju nawierzchni w zakresie materiałów i kolorystyki;

4) w obszarach zieleni ogólnodostępnej należy uwzględniać jednolity system informacji o kierunkach powiązań i dostępności istotnych obiektów usług publicznych miasta.

Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 15. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **MN**, dla których:

1) ustala się klasę przeznaczenia - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice działki, na której są zlokalizowane;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków usługowych,

b) przeznaczeń uzupełniających,

c) obiektów sportu i rekreacji.

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

1) intensywność zabudowy:

a) maksymalna:

- dla terenu o symbolu **53MN** - 1,5,

- dla pozostałych terenów - 1,2,

b) minimalna - 0,01;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenu o symbolu **53MN** - 5 %,

b) dla terenów o symbolach **41MN÷45MN** - 10 %,

c) dla pozostałych terenów - 20 %;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne i usługowe z dachami spadzistymi - 12,0 m,

b) budynki mieszkalne i usługowe z dachami płaskimi - 9,0 m,

c) budynki gospodarcze i garaże:

- z dachami spadzistymi - 6,0 m,

- z dachami płaskimi - 4,5 m,

d) budowle - 6,0 m;

4) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 500,0 m^2 (dla zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej) i 180,0 m^2 dla zabudowy szeregowej lub grupowej, przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w celu powiększenia działki sąsiedniej, wydzielenia dojazdów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **MN-U**, dla których:

1) ustala się klasę przeznaczenia - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) zakazuje się lokalizowania:

a) usług uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice działki, na której są zlokalizowane,

b) usług związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów surowców, paliw i substancji niebezpiecznych;

3) dopuszcza się:

a) przeznaczenia uzupełniające,

b) realizację pasaży handlowych i usługowych w wnętrzach kwartałów zabudowy,

c) uzupełnienia w pierzejach zabudowy z pozostawieniem przejść i przejazdów bramowych,

d) obiekty obsługi pojazdów samochodowych na terenach o symbolach **32MN-U** i **33MN-U**.

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

1) intensywność zabudowy:

a) maksymalna:

- na terenach o symbolach **1MN-U÷7MN-U** - 3,0,

- na terenach o symbolach **8MN-U÷15MN-U, 32MN-U** i **33MN-U** - 2,0,

- na pozostałych terenach - 1,2,

b) minimalna - 0,1;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) na terenach o symbolach **1MN-U÷7MN-U** - 1 %,

b) na terenach o symbolach **8MN-U÷15MN-U** - 3 %,

c) na terenach o symbolach **16MN-U÷25MN-U, 32MN-U** i **33MN-U** - 10 %,

d) na pozostałych terenach - 20 %;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne i usługowe z dachami spadzistymi - 12,5 m,

b) budynki mieszkalne i usługowe z dachami płaskimi - 10,5 m,

c) budynki gospodarcze i garaże:

- z dachami spadzistymi - 6,0 m,

- z dachami płaskimi 4,5 m,

d) budowle - 6,0 m;

4) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce na każde 100,0 m^2 powierzchni użytkowej usług.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **MW**, dla których:

1) ustala się klasę przeznaczenia - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych, których uciążliwość obejmuje zabudowę mieszkaniową;

3) dopuszcza się lokalizowanie przeznaczeń uzupełniających oraz lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych.

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

1) intensywność zabudowy:

a) maksymalna - 3,0,

b) minimalna - 0,01;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20 %;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki z dachami spadzistymi - 18,0 m,

b) budynki z dachami płaskimi - 16,0 m,

c) budowle - 6,0 m;

4) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 1,0 miejsce na 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce na każde 100,0 m^2 powierzchni użytkowej pomieszczeń usługowych.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **U**, w tym **UH, UZ, UE, US, UK, UR, UAA**, dla których:

1) ustala się klasę przeznaczenia - teren usług, w tym;

a) **UH** - usług handlu,

b) **UZ** - usług zdrowia i pomocy społecznej,

c) **UE** - usług edukacji,

d) **US** - usług sportu i rekreacji,

e) **UK** - usług kultury i rozrywki,

f) **UR** - usług kultu religijnego,

g) **UAA** - usług administracji;

2) zakazuje się lokalizowania:

a) usług uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice działki, na której są zlokalizowane,

b) zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem terenów o symbolach **14U, 15U, 29U** i produkcyjnej;

3) dopuszcza się:

a) zachowanie budynków istniejących w południowo-zachodniej granicy terenu o symbolu **1UAA** z możliwością ich modernizacji i rozbudowy oraz zachowanie ich funkcji,

b) na terenach o symbolach **U** i **UH** lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000,0 m^2,

c) przeznaczenia uzupełniające, w tym na terenach o symbolach **14U, 15U** i **29U** budynki wielorodzinne i zamieszkania zbiorowego, a na terenie o symbolu **1UK** usługi handlu,

d) parkingi wielopoziomowe na terenach o symbolach **3U** i **30U**,

e) stacje paliw na terenach o symbolach **25U** i **28U**,

f) obiekty obsługi pojazdów samochodowych,

g) na terenach położonych w odległości do 50,0 m od granic cmentarza możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej bez powiększenia ich powierzchni mieszkaniowej.

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

1) intensywność zabudowy:

a) maksymalna:

- na terenach o symbolach **14U, 15U** i **29U -** 5,0,

- na terenach o symbolach **1UE, 16U, 25U** i **30U** - 3,0,

- na pozostałych terenach - 2,5,

b) minimalna - 0,01;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10 %;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki na terenach o symbolach **1UE, 14U÷16U** i **29U** - 17,0 m,

b) budynki na terenach o symbolach **20U, 23U** i **25U** - 12,0 m,

c) na pozostałych terenach - 9,0 m,

d) budowle - 9,0 m;

4) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce na 100,0 m^2 powierzchni użytkowej budynku.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **US-ZP**, dla których:

1) ustala się klasę przeznaczenia - teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;

2) nakazuje się zachowanie następujących proporcji zieleni urządzonej w udziale klas przeznaczenia powierzchni terenów w ramach poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu w przypadkach łącznej ich realizacji:

a) tereny o symbolach **1US-ZP, 3US-ZP, 5US-ZP÷7US-ZP** - 40 %,

b) tereny o symbolach **2US-ZP** i **4US-ZP** - 20 %;

3) zakazuje się lokalizowania:

a) usług uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice działki, na której są zlokalizowane,

b) zabudowy mieszkaniowej i produkcyjnej,

c) nowej zabudowy na terenach o symbolach **6US-ZP** za wyjątkiem wieży widokowej;

4) dopuszcza się lokalizację:

a) pola namiotowego na terenie o symbolu **2US-ZP**,

b) wież widokowych na terenach o symbolach **1US-ZP** i **5US-ZP**.

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

1) intensywność zabudowy:

a) maksymalna - 2,0,

b) minimalna - 0,01;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) na terenach o symbolach **1US-ZP, 3US-ZP, 5US-ZP** i **6US-ZP** - 80 %.

b) na terenach o symbolach **2US-ZP**, **4US-ZP** i **7US-ZP** - 50 %;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki z dachami spadzistymi - 12,0 m,

b) budynki z dachami płaskimi - 9,0 m,

c) budowle wież widokowych - 30,0 m,

d) inne budowle - 9,0 m;

4) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 1 miejsce na 100,0 m^2 powierzchni użytkowej budynku usług gastronomii,

b) 1 miejsce na 100,0 m^2 powierzchni użytkowej budynku usług sportu i rekreacji.

§ 20. Wyznacza się teren o symbolu **1UH-KOP**, dla którego:

1) ustala się klasę przeznaczenia - teren usług handlu lub parking;

2) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów tymczasowych związanych z prowadzeniem targowiska, jako przeznaczenie obecnego terenu;

4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 3 %.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **U-P**, dla których:

1) ustala się klasę przeznaczenia - teren usług lub produkcji;

2) zakazuje się lokalizowania:

a) inwestycji stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi i stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) inwestycji związanych z odzyskaniem lub unieszkodliwieniem odpadów, przetwarzaniem zużytych pojazdów i ich części, maszyn i sprzętu elektromechanicznego,

c) budynków o wyłącznie funkcji mieszkaniowej,

d) na terenie o symbolu **2U-P** budynków produkcyjnych w pasie terenu o szerokości 15,0 m sąsiadującym z terenami o symbolach **70MN** i **16U**;

3) dopuszcza się:

a) przeznaczenia uzupełniające,

b) obiekty obsługi pojazdów samochodowych,

c) możliwość zachowania budowli istniejącego komina.

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

1) intensywność zabudowy:

a) maksymalna - 2,0,

b) minimalna - 0,01;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10 %;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki z dachami spadzistymi - 17,0 m,

b) budynki z dachami płaskimi - 15,0 m,

c) budowle - 30,0 m z możliwością zachowania wysokości istniejącego komina;

4) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce na 2 zatrudnionych w obiektach usługowych i produkcyjnych.

§ 22. Wyznacza się teren o symbolu **1G-ZP**, dla którego:

1) ustala się klasę przeznaczenia - teren górnictwa i wydobycia lub zieleni urządzonej;

2) nakazuje się rekultywację terenów w kierunku zieleni urządzonej po zakończeniu eksploatacji powierzchniowej z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji;

3) zakazuje się lokalizacji budynków za wyjątkiem toalet publicznych;

4) dopuszcza się eksploatację powierzchniową złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej "Sławków 1" w obszarze i terenie górniczym "Sławków II", zgodnie z koncesją i przy uwzględnieniu kierunku rekultywacji;

5) dopuszcza się lokalizację parkingów.

§ 23. Wyznacza się tereny o symbolach **KD**, w tym **KDR, KDZ, KDL, KDD**, dla których:

1) ustala się klasę przeznaczenia - teren komunikacji drogowej publicznej, w tym:

a) **KDR** - droga główna ruchu przyspieszonego,

b) **KDZ** - droga zbiorcza,

c) **KDL** - droga lokalna,

d) **KDD** - droga dojazdowa,

2) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) dopuszcza się:

a) zieleń urządzoną,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) następujące szerokości w liniach rozgraniczających dróg:

- teren o symbolu **1KDR** - od 3,0 m do 10,0 m (w graniach obszaru objętego planem),

- tereny o symbolach **KDZ** - od 8,0 m do 26,4 m,

- tereny o symbolach **KDL** - od 8,0 m do 20,5 m,

- tereny o symbolach **KDD** - od 6,0 do 21,4 m.

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

1) ustala się klasę przeznaczenia - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) dopuszcza się:

a) zieleń urządzoną,

b) sieci infrastruktury technicznej,

c) następujące szerokości terenów w liniach rozgraniczających od 5,0 m do 22,3 m.

§ 25. Wyznacza się tereny o symbolach **KP**, dla których:

1) ustala się klasę przeznaczenia - teren komunikacji pieszo-rowerowej;

2) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) dopuszcza się:

a) zieleń urządzoną, w tym nasadzenia drzew,

b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

c) urządzenia obsługi komunikacji rowerowej.

§ 26. Wyznacza się tereny o symbolach **KKK**, dla których:

1) ustala się klasę przeznaczenia - teren komunikacji kolejowej;

2) zakazuje się lokalizacji budynków niezwiązanych z prowadzeniem i organizacją transportu kolejowego;

3) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych - 50,0 m;

4) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w istniejących budynkach oraz funkcji mieszkaniowej w istniejącym budynku na terenie o symbolu **2KKK.**

§ 27. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **KOG**, dla których:

1) ustala się klasę przeznaczenia - teren garażu;

2) zakazuje się lokalizacji:

a) budynków mieszkalnych,

b) usług niezwiązanych z obsługą komunikacji kołowej;

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji garażu wielopoziomowego.

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

1) intensywność zabudowy:

a) maksymalna - 1,5,

b) minimalna - 0,001;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10 %;

3) maksymalna wysokość zabudowy - 9,0 m.

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

1) ustala się klasę przeznaczenia - teren parkingu;

2) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10 %.

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

1) ustala się klasę przeznaczenia - teren placu lub rynku;

2) nakazuje się:

a) zachowanie oznaczonych na rysunku planu istniejących obiektów małej architektury w formie zabytkowej studni i kapliczki,

b) zachowanie istniejących drzew i ich uzupełnienie z dopuszczeniem wycinki drzew zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakazuje się lokalizacji nowych budynków;

4) dopuszcza się:

a) możliwość parkowania samochodów,

b) możliwość lokalizacji obiektów tymczasowych,

c) możliwość funkcjonowania ulic publicznych klasy dojazdowej na obrzeżach terenu o symbolu **1KOR**, oraz wzdłuż terenu o symbolu **2KOR**.

2. Dla terenu o symbolu **1KOR** ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do całej powierzchni tego terenu - 18 %.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **I**, w tym **IE, IG, IKO** i **IOP**, dla których:

1) ustala się klasę przeznaczenia - teren infrastruktury technicznej, w tym:

a) **IE** - teren elekroenergetyki,

b) **IG** - teren gazownictwa,

c) **IKO** - teren oczyszczalni ścieków;

d) **IOP** - teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych;

2) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych i usługowych.

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

1) intensywność zabudowy:

a) maksymalna - 2,0,

b) minimalna - 0,01;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10 %;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki - 9,0 m,

b) budowle - 15,0 m.

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

1) ustala się klasę przeznaczenia - teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) dopuszcza się:

a) możliwość lokalizacji mostków i kładek dla ścieżek spacerowych i rowerowych oraz sieci infrastruktury technicznej,

b) lokalizację urządzeń wodnych oraz urządzeń umożliwiających zachowanie spływu, poprawę czystości oraz zwiększenie retencji wód.

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

1) ustala się klasę przeznaczenia - teren lasu,

2) zakazuje się lokalizacji budynków niezwiązanych z gospodarką leśną;

3) dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami ustawy o lasach.

§ 33. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **ZP**, dla których:

1) ustala się klasę przeznaczenia - teren zieleni urządzonej;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację przeznaczeń uzupełniających i urządzeń turystycznych,

b) urządzenia związane z utrzymaniem i ekspozycją Ruin Zamku Biskupów Krakowskich na terenie o symbolu **6ZP**,

c) na terenie o symbolu **1ZP** możliwość lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej, budowli wiaty i altany ogrodowej oraz budynku gospodarczego związanego z utrzymaniem zieleni urządzonej,

d) przeznaczenia uzupełniające,

e) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącego obiektu na terenie o symbolu **6ZP** z zachowaniem jego wartości zabytkowych.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 80 %;

2) maksymalna wysokość urządzeń turystycznych - 17,0 m,

3) na terenie o symbolu **1ZP**:

a) maksymalna wysokość zabudowy - 5,0 m,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku - 100,0 m^2,

c) intensywność zabudowy:

- maksymalna 0,06,

- minimalna 0,01.

§ 34. Wyznacza się tereny o symbolach **ZN**, dla których:

1) ustala się klasę przeznaczenia - teren zieleni naturalnej;

2) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) dopuszcza się lokalizację przeznaczeń uzupełniających, w tym:

a) ścieżek pieszych i rowerowych,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) stawów i zbiorników wodnych.

§ 35. 1. Wyznacza się teren o symbolu **1ZD**, dla którego:

1) ustala się klasę przeznaczenia - teren ogrodów działkowych;

2) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) altan ogrodowych,

b) jednego budynku usługowego związanego z funkcjonowaniem ogrodu działkowego,

c) przeznaczeń uzupełniających.

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

1) intensywność zabudowy:

a) maksymalna - 0,3,

b) minimalna - 0,001;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 50 %;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) altany ogrodowe z dachami spadzistymi - 5,0 m,

b) altany ogrodowe z dachami płaskimi - 4,0 m,

c) budynek usługowy - 8,0 m,

d) budowle - 6,0 m.

§ 36. 1. Wyznacza się teren o symbolu **1C**, dla którego:

1) ustala się klasę przeznaczenia - teren cmentarza;

2) nakazuje się zachowanie istniejących obiektów o wartościach kulturowych;

3) zakazuje się lokalizacji budynków niezwiązanych z funkcjonowaniem cmentarza oraz wykluczonych na podstawie przepisów dotyczących cmentarzy;

4) dopuszcza się lokalizację:

a) przeznaczeń uzupełniających,

b) obiektów usług kultu religijnego,

c) obiektów sanitarnych związanych z funkcjonowaniem cmentarza.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10 %;

2) maksymalna wysokość:

a) budynków - 10,0 m,

b) budowli - 3,0 m;

3) minimalna liczba miejsc do parkowania w stosunku do powierzchni cmentarza - 1 miejsce na 300,0 m^2 powierzchni cmentarza.

Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

§ 37. 1. Na obszarze objętym planem występują następujące określone na rysunku planu tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 454 Olkusz - Zawiercie;

2) granice udokumentowanego złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej "Sławków 1" (ID Midas 13866) - złoże zaniechane;

3) granice terenu i obszaru górniczego "Sławków II";

4) granice terenów zamkniętych;

5) granice terenów położonych w odległościach:

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

b) do 20,0 m od granicy obszaru kolejowego;

6) granice terenów położonych w odległościach:

a) do 50,0 m od granic cmentarza,

b) do 150,0 m od granic cmentarza,

c) do 500,0 m od granic cmentarza;

7) granice terenu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody Sławków;

8) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

9) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia;

10) strefa bezpieczeństwa od rurociągu produktowego;

11) pomnik przyrody Grusza pospolita *Pyrus communis.*

2. Dla terenów i obiektów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w ich zagospodarowaniu:

1) obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 454 "Olkusz - Zawiercie" wymaga ochrony wynikającej z przepisów Prawa wodnego;

2) w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 2 oraz pkt 3 nakazuje się zachowanie przepisów odrębnych dotyczących Prawa górniczego i geologicznego oraz uwzględnienie możliwości zagospodarowania terenów ustalonych w planie;

3) w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 4 i pkt 5 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, a w szczególności ograniczenia dotyczące możliwości zabudowy terenów i wykonywaniu robót ziemnych;

4) w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 6 nakazuje się uwzględnienie przepisów w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy;

5) w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych wymienionej w ust. 1 pkt 7 nakazuje się uwzględnienie przepisów dotyczących Prawa wodnego;

6) w strefie kontrolowanej od gazociągu wymienionej w ust. 1 pkt 9 nakazuje się uwzględnienie przepisów wynikających z rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;

7) w strefie bezpieczeństwa od rurociągu produktowego wymienionego w ust. 1 pkt 10 nakazuje się zagospodarowanie terenu zgodnie z obwieszczeniem Ministra Gospodarki z dnia 14 sierpnia 2014 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (z późniejszymi zmianami);

8) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią pokazanych na rysunku planu, wymagane jest zachowanie przepisów odrębnych dotyczących Prawa wodnego;

9) zachowanie pomnika przyrody o którym mowa w ust. 1 pkt 11 zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 38. 1. W planie nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do tej procedury na podstawie przepisów Ustawy o gospodarce nieruchomościami:

1) minimalna powierzchnia działek:

a) na terenach o symbolach **MN** i **U** - 500,0 m^2,

b) na terenach o symbolach **U-P** - 900,0 m^2,

c) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości - 100,0 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działek:

a) na terenach o symbolach **MN** - 18,0 m,

b) na terenach o symbolach **U** - 16,0 m,

c) na terenach o symbolach **U-P** - 20,0 m,

d) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości - 6,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczającej drogi należy kształtować w przedziale od 85° do 95°, przy czym w przypadku części obszaru wskazanego do scalenia i podziału, charakteryzującego się skomplikowanym układem działek w stosunku do pasa drogowego, dla jednego z dwóch skrajnych odcinków składających się na granicę działki dopuszcza się kąt w przedziale od 60° do 120°.

Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 39. 1. Na obszarze objętym planem wskazuje się:

1) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 MOP 5,5 MPa;

2) rurociąg produktowy Boronów - Trzebinia 250 mm.

2. Wzdłuż przebiegu gazociągu wymienionego w ust. 1 pkt 1 nakazuje się zachowanie strefy kontrolowanej o szerokości 12,0 m (po 6,0 m od osi rurociągu).

3. Wzdłuż przebiegu rurociągu produktowego wymienionego w ust. 1 pkt 2 nakazuje sie zachowanie strefy bezpieczeństwa o szerokości 12,0 m (po 6,0 m od osi rurociągu).

4. Ustala się zagospodarowanie terenów w strefie kontrolowanej wymienionej w ust. 2 zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

5. Ustala się zagospodarowanie terenów w strefie bezpieczeństwa wymienionej w ust. 3 z obwieszczeniem Ministra Gospodarki z dnia 14 sierpnia 2014 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (z późniejszymi zmianami).

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

§ 40. 1. System komunikacji na obszarze objętym planem tworzony jest poprzez:

1) układ komunikacji drogowej;

2) linie, obiekty i urządzenia transportu kolejowego;

3) wydzielone drogi komunikacji pieszo-rowerowej.

2. Dla układu komunikacji drogowej tworzonego przez istniejące i planowane drogi publiczne klasy **KDZ, KDL, KDD** i fragmentu drogi **KDR** oraz drogi wewnętrzne **KR** ustala się możliwość modernizacji i rozbudowy istniejących dróg do parametrów klas ustalonych w planie, oraz budowę nowych dróg z zastosowaniem parametrów klasy drogi ustalonej w planie, przy czym:

1) na terenie o symbolach **15KDD÷26KDD** i **29KDD÷33KDD** dopuszcza się realizację odcinków ulic o jednolitej nawierzchni bez wydzielenia chodników;

2) dopuszcza się wydzielenie dróg rowerowych na terenie dróg o symbolach **KDZ** i **KDL**.

3. Układ komunikacji drogowej na obszarze objętym planem powiązany jest z układem zewnętrznym poprzez drogi o następujących symbolach **1KDR, 1KDZ÷3KDZ, 6KDL, 7KDL** i **42KDD**.

4. W granicach obszaru objętego planem znajduje się linia kolejowa wraz z obiektami i urządzeniami transportu kolejowego na terenach o symbolach **KKK** przeznaczonych dla komunikacji kolejowej.

5. Dla terenów wymienionych w ust. 4 ustala się granice terenów oznaczone na rysunku planu, w których nakazuje się uwzględnienie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu terenów położonych w tych strefach wynikających z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

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

1) zaopatrzenie w media z sieci dostosowuje się do aktualnych potrzeb poprzez przebudowę lub budowę nowej sieci o średnicach odpowiadających potrzebom;

2) dopuszcza się:

a) realizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących, w tym prowadzenia sieci w kanałach zbiorczych,

b) zmianę przebiegu i parametrów sieci infrastruktury technicznej, o ile nie narusza to struktury danej sieci i nie pogarsza warunków obsługi,

c) realizację inwestycji infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się dostawę wody:

a) z ujęcia zlokalizowanego poza obszarem objętym planem w obszarze Chwaliboskie przy ul. Okradzionów,

b) poprzez sieć rozdzielczą z sąsiednimi obszarami i gminą Olkusz;

2) dopuszcza się uzupełniający pobór wody z studni z wyłączeniem terenów w strefie pośredniej ujęcia wody, o której mowa w § 37 ust. 1 pkt 7, w której dopuszcza się budowę i eksploatację studni w ramach zwykłego korzystania z wód i pobór wody dla tego ujęcia oraz w strefach cmentarza, o których mowa w § 37 ust. 1 pkt 6, gdzie dopuszcza się pobór wody zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakazuje się wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) na rysunku planu wskazano informacyjnie:

a) lokalizację studni Z-2,

b) granicę proponowanej strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej S1-ZWM zlokalizowanej w sołectwie Chwaliboskie.

3. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych:

1) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji ogólnospławnej i sanitarnej grawitacyjnie lub pompowo prowadzącej do oczyszczalni zlokalizowanej przy ul. Browarnej, a wody opadowe i roztopowe do zlewni rzeki Białej Przemszy;

2) nakazuje się:

a) oczyszczenie na zakładowych urządzeniach ścieków, których parametry przekraczają wartości dopuszczalne dla ścieków komunalnych określone w przepisach odrębnych,

b) skierowanie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej do otwartego lub zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi, a z pozostałych terenów do wód i urządzeń wodnych;

3) dopuszcza się:

a) odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków z wyłączeniem ich lokalizacji na terenach, o których mowa w § 37 ust. 1 pkt 7 dla nowych oczyszczalń, z wyłączeniem terenów, o których mowa w § 37 ust. 1 pkt 8 gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi z okresowym ich opróżnianiem,

b) dowóz na oczyszczalnię ścieków transportem samochodowym z innych obszarów,

c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz i paliwa płynne:

1) ustala się:

a) dostawę gazu z gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 MOP 5,5 MPa jako odgałęzienia gazociągu DN 500 relacji Zederman – Tworzeń biegnącego poza obszarem objętym planem;

b) zaopatrzenie w gaz poprzez:

- stację redukcyjno-pomiarową pierwszego stopnia,

- gazociąg średniego ciśnienia,

- stację redukcyjno-pomiarową drugiego stopnia,

c) dla sieci gazowych obowiązuje strefa kontrolowana zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) sieć rozdzielcza przekazuje gaz do obszarów sąsiednich;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny;

3) na rysunku planu wskazano informacyjnie:

a) przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150,

b) przebieg rurociągu produktowego 250 mm.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) możliwość dostawy ciepła z indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych opartych o:

a) spalanie paliw w instalacjach ,

b) stosowanie systemów zasilanych energią elektryczną,

c) stosowanie systemów pozyskujących energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) eksploatację instalacji, w których następuje spalanie paliw zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się:

a) dostawę energii elektrycznej z 3 GPZ-ów położonych poza obszarem objętym planem i granicami administracyjnymi Miasta Sławków wzajemnie powiązanych między obszarami, obsługujących obszar planu poprzez:

- GPZ Bukowno RS-Sławków 30 kV,

- GPZ Lipówka-SUW Sławków 20 kV,

- GPZ Cieśle-PKP(LHS) 20 kV,

b) obsługę obszaru planu poprzez linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia oraz stacje transformatorowe zasilające odbiorców niskim napięciem;

2) dopuszcza się:

a) wytwarzanie energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi i ograniczeniami wynikającymi z ustaleń planu,

b) przebudowę sieci napowietrznej na kablową, wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy lub zamianę stacji słupowych na naziemne w tym wbudowane lub budowę nowych stacji zgodnie z zapisami planu dotyczącymi przeznaczeń uzupełniających;

3) na rysunku planu wskazano informacyjnie:

a) przebieg napowietrznych linii średniego napięcia,

b) lokalizację istniejących stacji transformatorowych oraz rozdzielnię sieciową RS Sławków,

c) przebieg linii 110 kV w eksploatacji Tauron Dystrybucja SA.

7. W zakresie telekomunikacji:

1) ustala się:

a) możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej jako inwestycji celu publicznego lub jako zakładowych sieci telekomunikacyjnych,

b) obsługę w zakresie systemu telekomunikacji i teleinformatyki przez sieci podziemne, nadziemne i bezprzewodowe i powiązane z układem zewnętrznym poprzez sieci i urządzenia wyodrębnionych operatorów;

2) na rysunku planu wskazano informacyjnie lokalizację istniejących stacji teleinformatycznych oraz przebieg światłowodu wzdłuż rurociągu produktowego.

8. W zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł:

1) z zastrzeżeniem pkt 2 dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych przekraczających moc mikroinstalacji.

Ustalenia dotyczące stawek procentowych służących do określenia opłat

§ 42. Dla terenów w granicach obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową służącą wyliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

Ustalenia końcowe

§ 43. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sławkowa.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SŁAWKOWA DLA OBSZARU ŚRÓDMIEŚCIE

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR ..... DO UCHWAŁY NR.....
RADY MIEJSKIEJ W SŁAWKOWIE Z DNIA .....
SKALA 1 : 2 000

0 m 100 m 200 m

USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- GRANICE OBSZARU PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
- GRANICE STREFY "A" PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU URBANISTYCZNEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO
- GRANICE STREFY "B" OCHRONY CZĘŚCIOWEJ ZACHOWANYCH ELEMENTÓW ZABYTKOWYCH
- GRANICE STREFY "K" OCHRONY KRAJOBRAZU
- GRANICE STREFY "E" - OCHRONY EKSPOZYCJI PANORAMY HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO
- GRANICE STREFY „OW" - OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

KLASY PRZEZNACZENIA TERENÓW

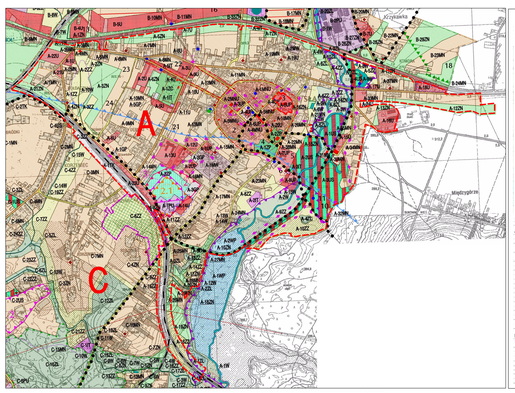
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN,U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
- MW — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U — TEREN USŁUG, W TYM:
  - UH — TEREN USŁUG HANDLU
  - UZ — TEREN USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ
  - UE — TEREN USŁUG EDUKACJI
  - US — TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
  - UK — TEREN USŁUG KULTURY I ROZRYWKI
  - UR — TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
  - UA — TEREN USŁUG ADMINISTRACJI
- US,UP — TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- UH,KO — TEREN USŁUG HANDLU LUB PARKINGU
- UP — TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- G,ZP — TEREN GÓRNICTWA I WYDOBYCIA LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- KO — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ, W TYM:
  - KDR — TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYŚPIESZONEGO
  - KDZ — TEREN DROGI ZBIORCZEJ
  - KDL — TEREN DROGI LOKALNEJ
  - KDD — TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KK — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KP — TEREN KOMUNIKACJI PIESZO - ROWEROWEJ
- KKK — TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- KDG — TEREN GARAŻU
- KOP — TEREN PARKINGU
- KOR — TEREN PLACU LUB RYNKU
- I — TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM:
  - IE — TEREN ELEKTROENERGETYKI
  - IG — TEREN GAZOWNICTWA
  - IKO — TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
  - IOP — TEREN PUNKTU SELEKTYWNEGO ZBIERANIA ODPADÓW KOMUNALNYCH
- WS — TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- L — TEREN LASU
- ZP — TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZN — TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- ZO — TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- C — TEREN CMENTARZA

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

- BUDYNKI WPISANE DO WOJEWÓDZKIEGO REJESTRU ZABYTKÓW
- KAPLICZKA P.W. ŚW. ROZALII WPISANA DO WOJEWÓDZKIEGO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY, BUDYNKI I KAPLICZKI O WARTOŚCIACH ZABYTKOWYCH WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- KAPLICZKI I KRZYŻE WYMAGAJĄCE ZACHOWANIA I OCHRONY
- 1 — MIEJSCA PAMIĘCI WYMAGAJĄCE ZACHOWANIA
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 454 OLKUSZ - ZAWIERCIE
- POMNIK PRZYRODY GRUSZA POSPOLITA
- GRANICE UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA SUROWCÓW ILASTYCH CERAMIKI BUDOWLANEJ "SŁAWKÓW 1" (ID MIDAS 13866) - ZŁOŻE ZANIECHANE
- GRANICE TERENU GÓRNICZEGO "SŁAWKÓW II"
- GRANICE OBSZARU GÓRNICZEGO "SŁAWKÓW II"
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- GRANICE TERENÓW, W KTÓRYCH OBOWIĄZUJĄ SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU, WYNIKAJĄCE Z OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW ODRĘBNYCH W ZAKRESIE TRANSPORTU KOLEJOWEGO, POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 10,0 M OD GRANICY OBSZARU KOLEJOWEGO LUB DO 20,0 M OD OSI SKRAJNEGO TORU
- GRANICE TERENÓW, W KTÓRYCH OBOWIĄZUJĄ SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU, WYNIKAJĄCE Z OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW ODRĘBNYCH W ZAKRESIE TRANSPORTU KOLEJOWEGO, POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 20,0 M OD GRANICY OBSZARU KOLEJOWEGO
- GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 50,0 M OD GRANIC CMENTARZA
- GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 150,0 M OD GRANIC CMENTARZA
- GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 500,0 M OD GRANIC CMENTARZA
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10% (RAZ NA 10 LAT)
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1% (RAZ NA 100 LAT)
- STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 150
- STREFA BEZPIECZEŃSTWA OD RUROCIĄGU PRODUKTOWEGO
- GRANICA TERENU STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY SŁAWKÓW

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT
- GRANICE TERENÓW O WARTOŚCIACH PRZYRODNICZYCH PROPONOWANYCH DO OBJĘCIA OCHRONĄ PRAWNĄ
- OSIE WIDOKOWE EKSPOZYCJI ZABUDOWY STAROMIEJSKIEJ I WIĄZADU NA TERENY DOLINY RZEKI BIAŁA PRZEMSZA
- ORIENTACYJNE LOKALIZACJE PROPONOWANYCH WIEŻ WIDOKOWYCH
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 150
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 KV
- RUROCIĄG PRODUKTOWY 250 MM
- LOKALIZACJA MASZTÓW TELEKOMUNIKACYJNYCH
- STUDNIA GŁĘBINOWA 2-2
- STACJE TRANSFORMATOROWE
- GRANICE OBSZARÓW NATURA 2000 NA TERENACH GRANICZĄCYCH Z OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
- ŚWIATŁOWÓD
- PROPONOWANA GRANICA STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH SP. ZOO
- PROPONOWANA STREFA OCHRONNA GZWP NR 454 "ZBIORNIK OLKUSZ - ZAWIERCIE"
- PROPONOWANA STREFA OCHRONNA GZWP NR 453 "ZBIORNIK BISKUPI BÓR"
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
- FMN — OZNACZENIA LITEROWE - SYMBOLE KLAS PRZEZNACZENIA TERENÓW W ZALEŻNOŚCI OD DOMINUJĄCEGO NA DANYM TERENIE JAKO PRZEZNACZENIA WYKRZYSTANIEM DWÓCH KLAS LUB JAKO PRZEZNACZENIE Z WYKORZYSTANIEM DWÓCH KLAS
  - OZNACZENIE CYFROWE - KOLEJNY WYRÓŻNIAJĄCY NUMER TERENU W RAMACH DANEJ KLASY PRZEZNACZENIA TERENU



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM NA TLE RYSUNKU KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SŁAWKOWA - SKALA 1:10000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SŁAWKOWA DLA OBSZARU ŚRÓDMIEŚCIE
RYSUNEK PLANU - SKALA 1:2000
ZAŁĄCZNIK NR ..... DO UCHWAŁY NR..... RADY MIEJSKIEJ W SŁAWKOWIE Z DNIA ..... SKALA 1 : 2000
OPRACOWANO W PRACOWNI URBANISTYCZNEJ W RYBNIKU SP. Z O.O.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Sławkowie
z dnia ..... 2023 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Lp	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Sławkowie		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*
1	**2**	24.07. 2023 r.	Składający uwagę wnioskują o zaprojektowanie dojazdu do działki zlokalizowanego od strony istniejącej ścieżki pieszo – rowerowej przy ul. Krakowskiej, który mógłby być przeprowadzony po istniejącym nasypie kolejowym.	3957	Teren MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej			Uwaga nie została uwzględniona, gdyż istnieje możliwość organizacji dojazdu do działki od strony terenów o symbolu 64MN lub 45ZN. Nie ma uzasadnienia wprowadzanie ruchu samochodowego na terenie istniejącego ciągu pieszo – rowerowego.
2	**4**	01.08. 2023 r.	Składający uwagę wnioskuje o wydzielenie pasa przydrożnego wzdłuż ul. Wita Stwosza pod zabudowę jednorodzinną.	3634/22	Teren KOG - garaże			Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu, gdyż zmiana przeznaczenia części wnioskowanej działki naruszałaby ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, w którym wnioskowany teren jest przeznaczony dla parkingów i garaży.
3	**6**	07.08. 2023 r.	Składający uwagę wnioskuje o umożliwienie budowy nowego budynku mieszkalnego oraz przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku jednorodzinnego w celach mieszkaniowych.	3371	Teren U – usług			Uwagę dotyczącą budowy nowego budynku mieszkalnego i przebudowy budynku istniejącego w celach mieszkaniowych nie została uwzględniona w projekcie planu w związku z położeniem działki w strefie sanitarnej od granic cmentarza (odległość 50,0 m).

4	**7**	07.08.2023 r.	Składający uwagę wnioskuje o rozpatrzenie możliwości korekt zapisów § 11, 12, i 13 tekstu planu zgodnie z treścią uwagi,	-	-			Uwagę uwzględniono tylko częściowo poprzez wprowadzenie następujących korekt w zapisach § 11 ust. 1, § 12 ust. 1, § 12 ust. 3 i § 13 ust. 1: - w § 11 ust. 1 pkt. 1 – w ramach wskazania zabytkowego układu urbanistycznego wyszczególniono budynek ratusza zlokalizowanego pod adresem Rynek 1 - nr rej. A/957/2022, - w § 12 ust. 1 wprowadzono pkt. 8 – budynek dworca kolejowego przy ul. Kolejowej 21 i pkt. 9 – budynek mieszkalny przy ul. Poprzecznej 10, - w § 12 ust. 3 pkt. 7 wykreślono kapliczkę św. Rozalii (Męki Pańskiej), gdyż obiekt ten chroniony jest jako obiekt zabytkowy wymieniony w § 11 ust. 1 pkt. 19, - w § 13 ust. 1 wprowadzono dodatkowy obiekt pomnika do ochrony. Ponadto zgodnie z treścią uwagi i rejestrem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach do tekstu planu wprowadzono nowe numery rejestru zabytków (w nawiasach) pozostawiając numery jakie występują w Gminnej Ewidencji Zabytków i jakie uzgodnione zostały z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w trakcie procedury planistycznej. Nie wprowadzono pozostałych korekt tekstu planu proponowanych w uwadze jako korekt nieistotnych dla przedmiotu ochrony wartości kulturowych obiektów, a zmieniających układ dokumentu planu pozytywnie uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5	**13**	21.08.2023 r.	Składający uwagę wnioskuje o zmianę przeznaczenia z terenów zieleni niskiej (6ZN) na tereny usługowo – produkcyjne (1U-P) zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, w treści uwagi podaje szerokie uzasadnienie w/w zmiany.	2790	Teren ZN – zieleni naturalnej, teren U-P usług lub produkcji			Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu, gdyż przeznaczenie wnioskowanego terenu dla zabudowy usługowo – produkcyjnej byłoby niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.
6	**15**	22.08.2023 r.	Składający uwagę wnioskuje o zmianę przeznaczenia z terenów zieleni naturalnej (21ZN) na tereny zabudowy mieszkaniowej lub usług (32MN-U), w treści uwagi podaje szerokie uzasadnienie w/w zmiany.	2204/45, 2204/46, 2204/47, 2204/17	Teren MN-U – zabudowy mieszkaniowej lub usług, teren ZN – zieleni naturalnej			Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu, gdyż powiększenie wnioskowanego terenu dla zabudowy byłoby niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.
7	**16**	22.08.2023 r.	Składający uwagę nie wyraża zgody na przebieg drogi o symbolu 55KDD i odcięcie trójkątnego fragmentu działki, który straci swoją wartość rynkową.	3586/2	Teren MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren KDD – drogi dojazdowej			Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu. Planowany przebieg drogi 55KDD jest niezbędny dla obsługi nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
8	**17**	22.08.2023 r.	Składająca uwagę wnioskuje o zmianę przeznaczenia z terenów zieleni niskiej o symbolu 11ZN na tereny zabudowy jednorodzinnej o symbolu 28MN oraz o zmianę klasyfikacji i szerokości drogi o symbolu 9KDD na drogę wewnętrzną o symbolu KR.	1760/2, 1759/2	Teren MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren ZN – zieleni naturalnej, teren KDD – drogi dojazdowej			Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu. Wnioskowane tereny o symbolu 11ZN nie mogą być przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej z uwagi na uciążliwości drogi nr 94. Droga 9KDD wymaga zachowania funkcji drogi dojazdowej a nie drogi wewnętrznej.

9	**19**	22.08.2023 r.	Składający uwagę wnioskują o zmianę przeznaczenia na tereny usług lub produkcji z możliwością lokalizowania inwestycji związanych z odzyskiwaniem lub unieszkodliwianiem odpadów, w treści uwagi zawarto szerokie uzasadnienie.	3616/4	Teren U-P usług lub produkcji, teren G-ZP - górnictwa i wydobycia lub zieleni urządzonej			Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu, gdyż wnioskowana lokalizacja inwestycji związanych z odzyskiwaniem lub unieszkodliwianiem odpadów nie została uwzględniona w kierunku zagospodarowania uchwalonym przez Radę Miasta w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Wprowadzenie na terenie 2U-P możliwości wnioskowanej działalności naruszałoby ustalenia w/w studium.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Sławkowie

z dnia.....2023 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rada Miejska w Sławkowie rozstrzyga (w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa dla obszaru Śródmieście") o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa dla obszaru Śródmieście, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Plan miejscowy zmienia przeznaczenia części terenów z funkcji rolniczej oraz zieleni naturalnej i wód na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny usług, tereny usług kultury i rozrywki oraz tereny usług lub produkcji.

Przewiduje się wpływy z tytułu opłaty, o której mowa w art 36. ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym, wzrostu wymiaru podatku od nieruchomości oraz opłaty od czynności cywilnoprawnych. Koszty związane z uchwaleniem planu dotyczą budowy układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej oraz obsługi formalnoprawnej ww. czynności związanych z naliczeniem opłaty (m.in. sporządzeniem operatów szacunkowych).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Sławkowie

z dnia.....2023 r.

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

Uzasadnienie

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni około 343,7 ha w ramach którego w centralnej części znajduje się historyczny, zabytkowy układ urbanistyczny w czwartej ćwierci XII w.

Obszar objęty planem stanowi Śródmieście miasta Sławkowa wraz z terenami otaczającymi posiadające aktualnie obowiązujący plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr L/339/06 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 3 lutego 2006 r.

Procedura sporządzania projektu planu prowadzona była na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Sławkowie Nr XXXIV/356/2021 z dnia 21 października 2021 r.

W projekcie planu uwzględniono ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr V/49/2019 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 28 lutego 2019 r. poprzez wskazania terenów dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, usługowej i produkcyjno-usługowej, zieleni urządzonej i nieurządzonej, sportu i rekreacji, a w szczególności:

- tereny zabudowy w kwartałach staromiejskiego zespołu urbanistycznego, oznaczone w studium symbolem MNU, jako "tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej" oznaczono w projekcie planu symbolem MN-U, jako "teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług",

- tereny przeznaczone w studium dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej zostały również w projekcie planu wskazane dla tego rodzaju klas przeznaczenia,

- uwzględniono w projekcie planu wskazane w studium kierunki przeznaczenia terenów dla sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej i naturalnej.

W zakresie przełożenia ustaleń studium na rozwiązania projektu planu zastosowano i uwzględniono następujące zapisy studium:

1. Kierunki przeznaczenia terenów stanowią katalog preferowanych sposobów ich zagospodarowania, przy czym:

- przeznaczenie podstawowe to sposoby zagospodarowania lub użytkowania terenów, określające jego funkcję, które powinny dominować w tym obszarze i które mogą być uzupełniane przez dopuszczalne kierunki przeznaczenia, na warunkach określonych w miejscowym planie,

- przeznaczenie dopuszczalne to sposoby zagospodarowania terenów, które powinny wzbogacać lub uzupełniać funkcje obszaru o określonym podstawowym kierunku przeznaczenia i które mogą być lokalizowane w tym obszarze pod warunkiem ustalenia w planie miejscowym takich proporcji w przeznaczeniu terenów oraz zasad zagospodarowania, które zapewnią dominujący charakter funkcji podstawowych oraz niekonfliktowy charakter funkcji dopuszczalnych.

2. Oprócz dopuszczalnych kierunków przeznaczenia określonych dla poszczególnych terenów, zależnie od potrzeb w granicach linii rozgraniczających wszystkich obszarów może być ustalane w planie miejscowym przeznaczenie terenu w niżej określonym zakresie:

- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oraz lokalnej,

- tereny parkingów oraz placów,

- tereny dróg wewnętrznych,

- tereny ciągów pieszo – jezdnych, ścieżek pieszych i rowerowych,

- tereny rekreacyjno – sportowe,

- tereny wód powierzchniowych, retencji i melioracji wodnej, ochrony przeciwpowodziowej,

- tereny zieleni, w tym urządzonej,

- tereny i sieci infrastruktury technicznej,

- tereny służące utrzymaniu porządku i czystości w gminie, ochronie środowiska i zdrowia ludzi, bezpieczeństwu i obronności państwa oraz bezpieczeństwu publicznemu, a także tereny o innym przeznaczeniu

stanowiące utrzymanie funkcji istniejącej, o ile nie stanowią uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego przewidzianego w liniach rozgraniczających terenu.

3. Na etapie sporządzania miejscowych planów dopuszcza się dla poszczególnych działek ustalanie przeznaczeń oraz sposobu zagospodarowania niedopuszczonego w studium, w przypadku:

- działek i budynków faktycznie użytkowanych zgodnie z prawem w sposób niezgodny z ustaleniami studium,

- działek posiadających prawomocny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustalający funkcję niezgodną z ustaleniami studium,

- działek posiadających ostateczne pozwolenie na budowę obiektów o funkcji niezgodnej z ustaleniami studium.

4. Na etapie sporządzania miejscowych planów dopuszcza się dla poszczególnych działek ustalanie przeznaczeń oraz sposobu zagospodarowania w niepełnym zakresie dopuszczonym w studium, pod warunkiem że będzie to wynikało z:

- długofalowej polityki rozwoju przestrzennego realizowanej przez gminę,

- racjonalnego sposobu funkcjonowania docelowej – skonsumowanej struktury funkcjonalno- przestrzennej,

- utrzymania ładu przestrzennego,

- minimalizowania konfliktów społecznych,

- czynników społecznych,

- czynników ekonomicznych,

- konieczności zaspakajania potrzeb gminy.

5. Ustalone w studium wskaźniki mają charakter orientacyjny. Ich ostateczne wartości zastosowane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny wynikać z analizy uwarunkowań lokalnych oraz kierunków rozwoju określonych w studium. Ponadto dopuszcza się ich modyfikacje w planach miejscowych w przypadku:

- działek budowlanych lub terenów zamierzeń inwestycyjnych, dla których ustalenia w obowiązujących planach miejscowych są różne od przyjętych w studium,

- działek budowlanych lub terenów zamierzeń inwestycyjnych zabudowanych na dzień sporządzania projektu planu,

- działek budowlanych lub terenów zamierzeń inwestycyjnych stanowiących uzupełnienie zabudowy istniejącej,

- działek budowlanych lub terenów zamierzeń inwestycyjnych o parametrach, na których nie jest możliwe ich zastosowanie, natomiast ze względów: ładu przestrzennego, społecznych oraz ekonomicznych należy dopuścić na nich zabudowę o parametrach gwarantujących realną konsumpcję planów miejscowych,

- działek budowlanych lub terenów zamierzeń inwestycyjnych, na których celem jest osiągnięcie założeń strategicznych podyktowanych interesem publicznym.

Na podstawie tego ustalenia studium, po analizie istniejących uwarunkowań przeprowadzono modyfikacje ustalonych w studium maksymalnych wskaźników intensywności zabudowy i minimalnych powierzchni biologicznie czynnych.

W ramach prac nad projektem opracowano koncepcję zagospodarowania przestrzennego terenów w granicach ulic Obrońców Westerplatte, Sikorskiego, Krzywda i 23 Stycznia.

W dniu 26 września 2022 roku przeprowadzono konsultacje społeczne powyższej koncepcji i na jej podstawie ustalono w planie układ dróg obsługujących planowane tereny nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W związku z występującymi na obszarze objętym planem wartościami kulturowymi w projekcie planu wprowadzono zapisy dotyczące:

- zasad zagospodarowania terenów położonych w strefach konserwatorskich:

·"A" - pełnej ochrony układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków województwa śląskiego,

·"B" - ochrony częściowej zachowanych elementów zabytkowych,

·"K" - ochrony krajobrazu,

·"E" - ochrony ekspozycji panoramy historycznego układu urbanistycznego,

·"OW" - obserwacji archeologicznej,

- ochrony występujących 22 obiektów wpisanych do rejestru zabytków i 7 obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, a nie wpisanych do rejestru zabytków,

- ochrony 13 wyznaczonych stanowisk archeologicznych,

- ochrony 3 pomników stanowiących miejsca pamięci.

W obszarze objętym planem wskazano również elementy środowiska przyrodniczego proponowane do ochrony.

W granicach objętych planem znajduje się cmentarz wraz z terenami, które wskazane są w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta dla powiększenia obszaru cmentarza.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami sanitarnymi od granic terenów wyznaczonego cmentarza określono granice terenów położonych w odległościach do 50,0 m , do 150,0 m i do 500,0 m od granic cmentarza, na których występują ograniczenia możliwości ich zagospodarowania.

Również ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenów występują na terenach:

- położonych w odległości 10,0 m od granicy obszaru kolejowego lub do 20,0 m od osi skrajnego toru,

- położonych w odległości do 20,0 m od granicy obszaru kolejowego,

- położonych w strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia,

- położonych w strefie bezpieczeństwa rurociągu produktowego,

- w granicach strefy pośredniej ujęcia wód podziemnych "Sławków 1",

- położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

W projekcie planu zamieszczono wyjaśnienia i definicje pojęć zastosowanych w tekście uchwały, które nie posiadają definicji prawnych w ustawach i rozporządzeniach do ustaw związanych z planowaniem i zagospodarowaniem przestrzennym.

Zapis projektu planu dostosowano do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które weszło w życie w dniu 24 grudnia 2021 r.

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

1) uwzględniono wymagania ładu przestrzennego i architektury poprzez ustalenia parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu;

2) zastosowano etapowanie przeznaczenia terenów do zabudowy wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego poprzez ograniczenia powierzchni tych terenów oraz wprowadzenie wymogu dostępu działek budowlanych do dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności i potrzeby interesu publicznego;

4) zapewniono udział społeczeństwa i zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez:

a) zebranie i rozpatrzenie wniosków do projektu,

b) zorganizowanie dodatkowych konsultacji społecznych koncepcji planu,

c) wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu i zorganizowanie w trakcie tego wyłożenia dyskusji publicznej,

d) zebranie i rozpatrzenie uwag do projektu,

e) publikację na stronie internetowej Urzędu Miasta oraz poprzez ogłoszenia i obwieszczenia dotyczące poszczególnych etapów procedowania projektu,

f) w projekcie planu ważony został interes publiczny i interes prywatny przy zaprojektowanych zmianach zagospodarowania terenów objętych projektem planu.

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

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

a) ustalenia zasad i wskaźników zabudowy terenów, w tym gabarytów obiektów,

b) wskazania terenów dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej,

c) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy,

d) ustalenie jednoznacznych zasad stosowania jednolitych geometrii dachów ograniczających chaos przestrzenny,

e) ograniczenie kolorystyki połaci dachów spadzistych;

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

a) ochrony przed zabudową terenów o wartościach przyrodniczych,

b) ochrony przed zabudową terenów, na których występują zagrożenia powodziowe;

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

a) wskazanie terenów objętych strefą ochrony konserwatorskiej oraz ustalenie zasad ochrony tych terenów,

b) wskazanie obiektów wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków;

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

a) wskazanie ograniczeń i zagrożeń dla zabudowy,

b) wykorzystanie terenów zabudowanych dla uzupełnienia zabudowy i wykluczenie lub ograniczenie zabudowy na terenach stanowiących zasób przyrodniczy miasta;

5) uwzględnienie wartości nieruchomości nadanych obowiązującym planem miejscowym.

Projekt planu jest zgodny z wynikami analizy zmian zagospodarowania miasta Sławków, która stanowi załącznik do uchwały Nr LIV/389/2018 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 15.10.2018 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sławków oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Sławków. W tej uchwale stwierdzono, że obowiązujący na obszarze objętym planem plan uchwalony w 2006 roku wymaga aktualizacji, gdyż nie spełnia aktualnych wymogów prawnych dotyczących zakresu obligatoryjnych ustaleń planów miejscowych.

Na etapie inwentaryzacji urbanistycznej, po przeprowadzeniu analizy wydzielenia istniejących dróg w liniach rozgraniczających, w projekcie planu ustalono możliwość zmniejszenia minimalnych normatywnych szerokości tych dróg na terenach zabudowanych. Dotyczy to też sytuacji, gdy szerokość pasa drogowego ograniczona jest budynkami. W analizie tej stwierdzono, że te przyjęte w projekcie planu szerokości zapewniają możliwość umieszczania elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z funkcji tych dróg oraz uwarunkowań terenowych.

Wpływ realizacji planu na finanse publiczne, w tym na budżet miasta został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, która stanowi materiał planistyczny sporządzony na potrzeby projektu planu. W załączniku Nr 3 do uchwały wskazano strukturę wydatków, jakie poniesie miasto w trakcie realizacji planu oraz wskazano możliwe sposoby ich finansowania.

W projekcie planu ustalono stawkę służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%. Ocena faktycznego wzrostu ich wartości uzależniona jest od decyzji rzeczoznawcy

majątkowego, który będzie wykonywał operat szacunkowy przy zbyciu danej nieruchomości w okresie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy będzie obowiązujący.

Rysunek planu sporządzony został w skali 1:2000. Zastosowanie skali 1:2000 rysunku planu jest uzasadnione bardzo dużym obszarem sporządzania planu, przy czym zapewniona została czytelność rysunku w tej skali oraz możliwość jego odczytu w wersji elektronicznej.

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

Projekt planu wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 10 lipca 2023 r. do 7 sierpnia 2023 r. Uwagi do projektu kierowane do Burmistrza Miasta przyjmowane były do dnia 22 sierpnia 2023 r.

Wpłynęło 20 uwag, z których Burmistrz Miasta uwzględnił 11 uwag i nie uwzględnił lub uwzględnił częściowo 9 uwag.