

**w sprawie: zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Sławkowa**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5, art. 40 ust.1; art. 41, ust. 1 i art. 42, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717, ze zm), w nawiązaniu do uchwały Nr XXV/257/08 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 27 czerwca 2008 r., uchwały Nr XXVII/269/08 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 19 września 2008 r., uchwały Nr XXVII/270/08 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 19 września 2008 r. oraz uchwały Nr XXIX/298/08 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 21 listopada 2008 r.

**na wniosek Burmistrza Miasta**

**Rada Miejska w Sławkowie**

po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa, zatwierdzonego uchwałą nr 353/98 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 17 czerwca 1998r. (zmienionego uchwałą nr XII/80/03 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 28 sierpnia 2003r. oraz uchwałą nr XXI/202/2008 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 29 lutego 2008r.)

**uchwała:**

**zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa, dla 68 obszarów miasta**

**oraz w zakresie:**

- **zasad kształtowania zabudowy i podziału działek w obszarze zabudowy mieszkaniowej, poza strefami ochrony konserwatorskiej: A, B, E, K;**
- **zasad modernizacji i rozbudowy infrastruktury – elektroenergetyki;**
- **ogólnych ustaleń strefowych ochrony środowiska.**

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

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

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

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

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

- Przeznaczenie oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.
- Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

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

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

### **Rozdział 6: Ustalenia końcowe.**

## Rozdział 1

### Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych zmianą planów oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałami:

- Nr XXV/257/08 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 27 czerwca 2008 r.,
- Nr XXVII/269/08 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 19 września 2008 r.,
- Nr XXVII/270/08 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 19 września 2008 r.
- Nr XXIX/298/08 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 21 listopada 2008 r.,

przedmiotem częściowej zmiany następujących planów miejscowych:

- Sławków Śródmieście, zatwierdzonego uchwałą Nr L/339/06 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 3 lutego 2006r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 5 kwietnia 2006 r. Nr 42, poz. 1187,
- Sławków Chwaliboskie, zatwierdzonego uchwałą Nr L/340/06 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 3 lutego 2006r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 5 kwietnia 2006 r. Nr 42, poz.1188,
- Sławków Południowy, zatwierdzonego uchwałą Nr L/341/06 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 3 lutego 2006r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 5 kwietnia 2006 r. Nr 42, poz. 1189,
- Sławków Burki, zatwierdzonego uchwałą Nr L/342/06 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 3 lutego 2006r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 5 kwietnia 2006 r. Nr 42, poz. 1190,
- Sławków Groniec, zatwierdzonego uchwałą Nr L/343/06 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 3 lutego 2006r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 5 kwietnia 2006 r. Nr 42, poz. 1191,
- 10 fragmentów, zatwierdzonych uchwałą Rady Miejskiej w Sławkowie nr LI/480/ 2002 z dnia 20 września 2002r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 29 października 2002r. Nr 74, poz. 2645

jest 68 obszarów miasta o całkowitej powierzchni , powstałych po połączeniu terenów określonych w uchwałach Rady Miejskiej w Sławkowie Nr: XXV/257/08, XXVII/269/08, XXVII/270/08 oraz XXIX/298/08, których granice zostały przedstawione na rysunku planu.

2. Zgodnie z uchwałą Nr XXV/257/08 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 27 czerwca 2008 r., przedmiotem częściowej zmiany następujących planów miejscowych:

- Sławków Śródmieście, zatwierdzonego uchwałą Nr L/339/06 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 3 lutego 2006r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 5 kwietnia 2006 r. Nr 42, poz. 1187,
- Sławków Chwaliboskie, zatwierdzonego uchwałą Nr L/340/06 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 3 lutego 2006r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 5 kwietnia 2006 r. Nr 42, poz.1188,
- Sławków Południowy, zatwierdzonego uchwałą Nr L/341/06 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 3 lutego 2006r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 5 kwietnia 2006 r. Nr 42, poz. 1189,
- Sławków Burki, zatwierdzonego uchwałą Nr L/342/06 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 3 lutego 2006r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 5 kwietnia 2006 r. Nr 42, poz. 1190,

- Sławków Groniec, zatwierdzonego uchwałą Nr L/343/06 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 3 lutego 2006r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 5 kwietnia 2006 r. Nr 42, poz. 1191,
- Sławków Chojny, zatwierdzonego uchwałą Nr L/344/06 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 3 lutego 2006r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 5 kwietnia 2006 r. Nr 42, poz. 1192

są ustalenia tekstowe w zakresie:

- 1) zasad kształtowania zabudowy i podziału działek w obszarze zabudowy mieszkaniowej, poza strefami ochrony konserwatorskiej: A, B, E, K;
- 2) zasad modernizacji i rozbudowy infrastruktury – elektroenergetyki;
- 3) ogólnych ustaleń strefowych ochrony środowiska.

## § 2.

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek zmiany planu nr 1 w skali 1:1000 dla zakresu częściowej zmiany planów miejscowych określonych w § 1 ust. 1, podzielony na 49 arkuszy, sporządzony na kopii map zasadniczych;
- 2) załącznik nr 2 – Rysunek zmiany planu nr 2 w skali 1:2000 dla zakresu częściowej zmiany ustaleń tekstowych planów miejscowych określonych w § 1 ust. 2, stanowiący kopię rysunków przedmiotowych planów miejscowych, podzielony na 3 arkusze; sporządzony na kopii map zasadniczych;
- 3) załącznik nr 3 – Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa zatwierdzonego uchwałą nr 353/98 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 17 czerwca 1998 r., zmienionego uchwałą nr XII/80/03 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 28 sierpnia 2003r. oraz uchwałą nr XXI/202/2008 Rady Miejskiej z dnia 29 lutego 2008r.;
- 4) załącznik nr 4 - Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Sławkowie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planów miejscowych;
- 5) załącznik nr 5 - Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Sławkowie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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

- 1) skala rysunku zmiany planu w formie liczbowej i liniowej;
- 2) granica miasta;
- 3) granice obszarów objętych zmianą planów;
- 4) tereny zamknięte wyłączone z zakresu zmiany planów;
- 5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) symbole identyfikacyjne przeznaczenia terenów – literowe i cyfrowe, o których mowa w § 4;

- 8) koryta rzeczne i główne rowy odwadniające;
- 9) strefy ochrony konserwatorskiej ustalone w planach miejscowych;
- 10) granice obszarów zieleni chronionej;
- 11) istniejące i projektowane urządzenia i trasy sieci infrastruktury technicznej, stacje transformatorowe i pompownie ścieków;
- 12) granica strefy sanitarnej bezpośredniej potencjalnej strefy uciążliwości od drogi krajowej 94.

2. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zawiera ponadto oznaczenia granic i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica otuliny Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych;
- 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 3) zabytkowe kapliczki i krzyże przydrożne;
- 4) strefy ochrony archeologicznej;
- 5) granice obszarów górniczych Szczakowa II i Szczakowa IV;
- 6) granice zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych;
- 7) zasięg strefy ochrony pośredniej ujęcia wody Łazy Błędowskie;
- 8) strefa ochrony sanitarnej 50m od cmentarza.

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

- 1) strefa potencjalnego oddziaływania linii wysokiego i średniego napięcia;
- 2) granica potencjalnego obszaru ochrony – NATURA 2000;

#### § 4.

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

- 1) pierwsza cyfra – numer obrębu miasta Sławkowa, tj.:
  - a) 1- Sławków Śródmieście,
  - b) 2 - Sławków Chwaliboskie
  - c) 3 - Sławków Południowy,
  - d) 4 - Sławków Burki,
  - e) 5 - Sławków Groniec;
- 2) druga cyfra (od 1 do 68) – kolejny numer obszaru objętego zmianą planu miejscowego;
- 3) trzecia cyfra - kolejny numer terenu usytuowanego w granicach obszaru objętego zmianą planu o tym samym oznaczeniu literowym (cyfra występuje jedynie w przypadku, gdy na danym obszarze zmiany planu występuje więcej niż jeden teren o tym samym oznaczeniu literowym);

4) oznaczenie literowe - przeznaczenie terenu.

#### § 5.

Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w §3 ust.1 pkt 11) oraz ich parametrów technicznych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń określonych w planie, w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami.

#### § 6.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale**– należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści nie wynika inaczej;
- 2) **rysunku zmiany planu**– należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu w skali 1:1000 sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej, składający się z 49 arkuszy;
- 3) **przepisach odrębnych**– należy przez to rozumieć przepisy zawarte w ustawach innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz aktach wykonawczych do tych ustaw;
- 4) **terenie**– rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 5) **przeznaczeniu terenu lub obiektu**– rozumie się przez to kategorie form zagospodarowania lub działalności, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie lub obiekcie;
- 6) **linii nieprzekraczalnej zabudowy**– rozumie się przez to linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 7) **działce budowlanej**- rozumie się przez to nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 8) **wskaźniku zabudowy**- rozumie się przez to procentowe zainwestowanie działki budowlanej, jako powierzchnię zabudowy obiektów kubaturowych podzieloną przez powierzchnię całkowitą działki budowlanej pomnożoną przez 100, wyrażoną w %;
- 9) **powierzchni terenu biologicznie czynnej**– rozumie się przez to teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup> oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 10) **parkingach**- rozumie się przez to miejsca parkingowe urządzone w poziomie terenu;
- 11) **usługach nieuciążliwych**- rozumie się przez to działalność nie powodujących emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów poza granicę działki budowlanej, na której ma być zlokalizowana.

## Rozdział 2

### Ustalenia ogólne i strefowe, obejmujące:

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

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

1. Ustalenia dotyczą obszarów miasta objętych zmianami planów, określonych w §1 ust. 1.

2. Obszary objęte zmianą planów miejscowych nie leżą w granicach obowiązujących terenów górniczych za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **4-49.PG**, usytuowanego w terenie górniczym Szczakowa. Szczegółowe ustalenia dla terenu **4-49.PG** zostały określone w §31 uchwały.

3. Obszary objęte niniejszą zmianą planów miejscowych nie są narażone na niebezpieczeństwo powodzi za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **2-24.ZZ**, usytuowanego w terenie zalewowym rzeki Przemszy. Szczegółowe ustalenia dla terenu **2-24.ZZ** zostały określone w §36 uchwały.

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

### § 8. Ustalenia ogólne ochrony środowiska

1. Ustalenia dotyczą 68 obszarów miasta objętych zmianami planów, określonych w §1 ust. 1 oraz terenów objętych zmianami planów, określonych w §1 ust. 2.

2. Wyznacza się obszary zieleni chronionej, oznaczone na rysunku zmiany planu nr 1 (obszar nr 15 i 63) oraz na rysunku zmiany planu nr 2 granicami wraz z symbolem **ZN**, obejmujące:

1) Dolinę Białej Przemszy, w tym obszary o nazwach:

- a) Śródmieście – „Źródlika”,
- b) Walcownia - „Gierzyna”,
- c) Burki – „Cyganka” (Źródlika);

2) zespół łąkowo-leśny Bobrek–Ciołkowizna, w tym obszary o nazwach:

- a) Ciołkowizna,
- b) Łąki kosaćcowe – Kozibród;

- 3) dolinę Strugi ze zboczem wzgórza – „Koldaczka”;
- 4) las na Dębowej Górze;
- 5) las pod Dębową Górą;
- 6) łąki Staszówki;
- 7) kompleks łąkowo-leśny Niwa, w tym obszary o nazwach:
  - a) Niwa,
  - b) Groniec,
  - c) Gozica;
- 8) wzgórze Gieraska, w tym obszar Warpie pod Gieraską;
- 9) Niwa –Zagrody, w tym obszar Zagrody;
- 10) Burki – „Bagniska”, w tym obszar łąk w Burkach.

3. Dla obszarów określonych w § 8 ust. 2 ustala się zakaz:

- 1) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształkających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna;
- 4) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 5) lokalizowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej lub leśnej, a także obiektów służących do realizacji celów określonych w § 8 ust. 6 pkt 2);
- 6) zakazy, o których mowa w § 8 ust. 3 pkt 2), 3), 4), 5) nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego.

4. Część obszaru, oznaczonego na rysunku zmiany planu nr 1 numerem 28 leży w potencjalnych granicach sieci NATURA 2000 o roboczej nazwie „Łąki Sławkowskie”, dla którego ustala się:

- 1) na całym obszarze zakaz budowy obiektów budowlanych za wyjątkiem terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem na innych terenach budowy i przebudowy sieci infrastruktury technicznej i dróg;
- 2) zachowanie istniejących stawów oraz cieków wodnych bez możliwości prowadzenia jakichkolwiek prac ziemnych, w tym osuszania i innych działań melioracyjnych w ich rejonie;
- 3) zakaz rolniczego i rekreacyjnego sposobu użytkowania gruntów, który mógłby naruszać stan naturalnego środowiska roślinnego i zwierzęcego, za wyjątkiem wypasu zwierząt oraz wykaszania łąk;



- 4) zachowanie istniejących zadrzewień śródpolnych;
- 5) zakaz nasadzeń drzew i krzewów za wyjątkiem terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 6) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zakazuje się budowy stawów i rowów osuszających sąsiednie tereny.

5. Ustanawia się ochronę wód otwartych:

- 1) rzeki Białej Przemszy, wraz z głównymi dopływami;
- 2) zachodniej „Strugi” sławkowskiej z „Kozła”;
- 3) wschodniej „Strugi” od Bolesławia;
- 4) „Potoku Gronieckiego” z dopływami;
- 5) rzeczki „Bobrek” z dopływami;
- 6) terenów źródliskowych.

6. Dla terenów wód otwartych ustala się:

- 1) wzdłuż rzek i potoków, w odległościach określonych w przepisach odrębnych wyznacza się pasy ochronne, w których zakazuje się zabudowy, za wyjątkiem obiektów określonych w § 8 ust. 6 pkt. 2);
- 2) odcinek rzeki Przemszy w granicach administracyjnych Miasta Sławkowa oraz przyległe tereny zagrożone powodzią ZZ przewiduje się do wykorzystania dla cele sportowo – rekreacyjne, w tym spływy kajakowe, z dopuszczeniem realizacji przystani kajakowych i innych obiektów budowlanych, związanych z obsługą funkcji sportowo – rekreacyjnej, lokalizowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) w sytuacjach szczególnych, w przypadku braku alternatywnych rozwiązań technicznych, dopuszcza się prowadzenie sieci technicznego uzbrojenia terenu przez wody otwarte;
- 4) niezbędne działania melioracyjne, za wyjątkiem terenów przeznaczonych pod zabudowę, mogą być prowadzone wyłącznie przy zachowaniu naturalnej linii brzegowej cieków i oczek wodnych oraz zastosowaniu naturalnych metod ich obudowy;
- 5) zakazuje się budowy wszelkich ogrodzeń terenów brzegowych w odległości od krawędzi cieków określonej w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się małą retencję wód płynących dla celów rekreacyjnych i hodowli ryb, z wyłączeniem budowy progów wodnych na głównym nurcie rzeki Przemszy (za wyjątkiem planowanego zalewu w obrębie śródmieścia);

7. Dla pomników przyrody prawnie chronionych Grusza dzika – (nr rej: 192) przy ul. PCK., Grusza polna – (nr rej: 286) przy ul Krzywda obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się jakiegokolwiek ingerencji w stan chronionych drzew bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody;
- 2) ustanawia się strefy ochronne o promieniu 10,0 m z zakazem budowy obiektów kubaturowych oraz nasadzeń drzew;
- 3) zakazuje się gromadzenia bądź wpuszczania do gruntu środków chemicznych w obrębie wyznaczonej strefy.

8. Nakazuje się kształtowanie zieleni miejskiej w oparciu o ramowy program, wyznaczający główne elementy jej układu:

- 1) dolinę Przemszy, stanowiącą główny korytarz ekologicznych i turystycznych powiązań zewnętrznych oraz teren organizacji wypoczynku i sportów;
- 2) zieleni zabytkowego zespołu staromiejskiego obejmującą zamek;
- 3) fragment wałów obronnych, kościół i ulicę obwodową optymalnie nasyconą zielenią, przenikającą fragmentami w sukcesywnie odzyskiwane relikty obwodu obronnego;
- 4) zieleni cmentarza grzebalnego oraz zieleni na wzgórzu „Kopiec”;
- 5) obszar przyrodniczo krajobrazowy Koldaczki w powiązaniu z „Kopcem”, udostępniony ścieżkami dydaktyczno-spacerowymi z eksponowaniem walorów wodnych „Strugi”;
- 6) zieleni przyuliczną na ważnych trasach ruchu pieszego, głównie na trasie pomiędzy obszarem starego miasta i dworcami kolejowymi PKP i LHS, oddzielającą chodniki od jezdni;
- 7) zieleni rekreacyjno-sportową, do urządzenia w ramach rekultywacji wyrobiska, po wyeksploatowaniu gliny;
- 8) zieleni izolacyjną przy drodze krajowej 94, torach kolejowych i magistralnych sieciach technicznego uzbrojenia terenu, w tym ujęcia wody pitnej.

9. W gospodarce odpadami obowiązują ustalenia:

1) nakazuje się:

- a) segregowanie odpadów bytowo – gospodarczych u źródła w szczelnych pojemnikach zgodnie z miejskim systemem zbiórki odpadów, z zapewnieniem ich systematycznego wywozu przez specjalistyczne firmy posiadające uregulowany stan formalno – prawny w zakresie gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi, w celu odzysku lub unieszkodliwienia,
  - b) gromadzenie odpadów przemysłowych w obrębie zakładów do wtórnego wykorzystania na miejscu, bądź ich przekazanie specjalistycznej firmie posiadającej uregulowany stan formalno – prawny w zakresie gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) po zrealizowaniu gminnego punktu zbiórki odpadów niebezpiecznych, gromadzenie odpadów niebezpiecznych w tym punkcie, a następnie przekazywanie do odzysku lub unieszkodliwienia specjalistycznej firmie posiadającej uregulowany stan formalno – prawny w zakresie gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) do czasu realizacji gminnego punktu zbiórki odpadów niebezpiecznych postępowanie z odpadami niebezpiecznymi zgodnie z obowiązującym w gminie systemem zbiórki i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych,
  - e) wyposażenie w kosze na odpadki terenów publicznych związanych z ruchem pieszym – ulic, rekreacyjnych i turystycznych dróg pieszych, terenów sportowych, targowisk, parkingów itp.;
- 2) zakazuje się składowania na działce odpadów obcych nie przeznaczonych pod własną działalność gospodarczą - ilość, czas i warunki magazynowania odpadów przetwarzanych muszą być uzasadnione dopuszczoną technologią przerobu;

- 3) dopuszcza się gromadzenie odpadów wytworzonych na własnej działce z przeznaczeniem do ich wykorzystania na miejscu, w racjonalnie uzasadnionym czasie i ilościach.

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

1. Ustalenia dotyczą części obszarów miasta objętych zmianami planów nr: 1-8, 10-30, 33, 39-46, 48-52, 58-63 i 65-67 oraz fragmentów obszarów objętych zmianami planów nr: 9, 36-38 i 47 określonych w § 1 ust. 1, które są położone w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 Olkusz – Zawiercie oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 453 Biskupi Dwór, a także w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody Łazy Błędowskie.

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

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

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

- 1) uporządkowanie gospodarki wodno – ściekowej poprzez budowę systemu kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni miejskiej oraz poprzez wyposażenie zabudowy rozproszonej w oczyszczalnie indywidualne lub szczelne zbiorniki ścieków, przy pełnej kontroli ich technicznego stanu i odbioru ścieków przez uprawnione jednostki;
- 2) likwidację niezorganizowanych składowisk odpadów komunalnych;
- 3) weryfikację wydanych pozwoleń wodno-prawnych, pod kątem podziemnych zasobów wodnych i całego środowiska wodnego;
- 4) zbudowanie systemu oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów publicznych;
- 5) opracowanie i realizację programu ochrony zasobów wodnych w zakresie nawożenia gruntów rolnych, metody ochrony roślin, struktury upraw i prowadzenia produkcji zwierzęcej.

4. Dla terenów objętych zmianami planów nr 21, 22, 23, 24, 25 oraz 26, leżących w zasięgu ustanowionej decyzją Wojewody Śląskiego znak SR-I-6811/84/99 z dnia 27.11.2000r. strefy ochrony pośredniej ujęcia wody Łazy Błędowskie, poza obowiązującymi zakazami określonymi w § 9 ust. 2 oraz nakazami określonymi w § 9 ust. 3 zakazuje się:

- 1) zakładania cmentarzy;
- 2) wykonywania wierceń i odkrywek;
- 3) gromadzenia ścieków i składowania odpadów, które mogą zanieczyścić wody.

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

1. Ustalenia dotyczą części obszarów miasta objętych zmianami planów nr 21-24 i 26 oraz fragmentów obszarów objętych zmianami planów nr: 18-20 i 25 określonych w § 1 ust. 1, które są położone w obszarze chronionego krajobrazu, stanowiącym otulinę Jurajskich Parków Krajobrazowych – Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd.

2. Wprowadza się nakazy będące transformacją rozporządzenia nr 17/95 Wojewody Katowickiego z dnia 01.02.1995 r. (ogłoszonego w Dz. Urz. Nr 51 Województwa Śląskiego z dnia 25 listopada 1999 r. poz. 263), w części dotyczącej zagospodarowania terenów:

- 1) nakazuje się poszerzenie dokumentacji projektowych o studia przyrodniczo – krajobrazowe i ochrony środowiska - dokumentacja powinna wskazać projektowany obiekt na tle otaczającego krajobrazu, w szczególności sąsiedniej zabudowy i ważniejszych elementów środowiska przyrodniczego (terytorialny zasięg opracowania winien być dostosowany do charakteru i wielkości projektowanego obiektu oraz rodzaju zagospodarowania otoczenia - mniejszy w zabudowie skupionej, odpowiednio szerszy w luźnej zabudowie i krajobrazie otwartym);
- 2) dla kształtowania architektury ustala się ogólne zasady:
  - a) przy niwelacji terenu działki ograniczenia maksymalnych nasypów do 0,5m, a wykopów do 1,0 m,
  - b) horyzontalnego kształtowania bryły budynku, przy proporcjach rzutu poziomego minimum 1 do 1,4,
  - c) budowy dachu dwu lub czterospadowego, symetrycznego o nachyleniu połaci głównych 37 – 45°, z równoległą do dłuższego boku kalenicą budynku oraz dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami,
  - d) w przypadku dachów wielospadowych, długości kalenicy nie mniejszej niż 1/3 długości całego dachu,
  - e) wyraźnie akcentowanej linii okapu, na maksymalnej wysokości 4,5m nad poziomem gruntu, mierzonej jako średnia arytmetyczna wysokości najwyższej i najniższej od projektowanego poziomu terenu,
  - f) wysunięcia okapu oraz wiatrownic poza płaszczyznę ściany szczytowej nie mniej od 0,6m,
  - g) jednorodności form dachu w ramach jednego budynku, z dopuszczeniem daszków nad przybudówkami,
  - h) pokrycia połaci dachowych dachówkami, z dopuszczeniem innych materiałów imitujących dachówki,
  - i) przy wprowadzeniu lukarn, ujednoczenia ich formy w obrębie jednego budynku, z ograniczeniem łącznej powierzchni do 1/3 powierzchni dachu, mierzonej w elewacji oraz zachowania odległości lukarny od ściany elewacji poprzecznej nie mniejszej od 1,5m, z wykluczeniem łączenia ich dachami,
  - j) wyraźnie akcentowanych poziomów cokołu i okapu ścian budynku poprzez różnicowanie materiału, faktury i kolorystyki, ze szczególnym uwzględnieniem podziału na wysokości linii okapu dachów dwuspadowych i naczółkowych w ścianach szczytowych;
- 3) dopuszcza się odstępstwa od ustalonych zasad kształtowania architektury przy przebudowie, rozbudowie i adaptacji obiektów budowlanych, w zakresie: bryły budynku, ilości połaci dachowych, długości kalenicy i wysokości okapu nad poziomem terenu.

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

1. Ustalenia dotyczą obszarów miasta objętych zmianami planów, określonych w §1 ust. 1.
2. Rejestr zabytków nieruchomych, zlokalizowanych na obszarach zmiany planów obejmuje:

Lp.	Adres	Obiekt objęty ochroną	Nr rejestru zabytków	Nr zmiany
1.	ul. gen. J. Hallera (dawna Świętojańska)	Cmentarz, mur z kostnicami oraz klasycystyczna kaplica cmentarna, z początku XIX wieku. Granice obejmują całość założenia (kaplicę, cmentarz i mur z kostnicami).	A/1248/81 03.07.1981	3

3. Rejestr zabytków archeologicznych, zlokalizowanych na obszarach zmiany planów obejmuje:

Lp.	Opis stanowiska	Lokalizacja	Rodzaj strefy	Nr zmiany
1.	śląd osadnictwa (okres prehistoryczny)	Komora	OW	19
2.	osada późnośredniowieczna – nowożytna	ul. gen. Józefa Hallera	OW	10
3.	osada późnośredniowieczna – nowożytna	ul. Wrocławska	OW	15
4.	osada późnośredniowieczna XIV – XVIII w. nowożytna XVI – XVIII w.	Księża Droga	OW	25
5.	osada późnośredniowieczna, nowożytna	ul. Jana Matejki	OW	59

4. Nakazuje się ochronę zabytków nieruchomych i archeologicznych zestawionych w rejestrach w §11 ust. 2 i ust. 3, dla których ustala się:

1) dla zabytkowych budynków:

a) obejmuje się zakresem ochrony całość konstrukcji, układ funkcjonalny i architekturę w swych proporcjach ścian, dachu, otworów okiennych i drzwiowych wraz z podziałami stolarki, a także stropy, schody, posadzki, detale wykończenia, ornamenty, napisy, itp. jeżeli zachowały cechy dawnej sztuki budowlanej i zdobniczej,

b) dopuszcza się:

- techniczną modernizację obiektu w zakresie właściwości termicznej i wyposażenia w podstawowe instalacje, pod warunkiem dostosowania rozwiązań do wymagań ochrony zabytkowej substancji budynku,
- usunięcie nie konstrukcyjnych przegród i innych wtórnych elementów budowlanych nie mających wartości zabytkowych,
- adaptację pomieszczeń do aktualnych potrzeb użytkowników bez naruszania zabytkowych walorów całości budynku i jego poszczególnych elementów,

c) ustanawia się strefę bezpośredniej ochrony krajobrazowej w granicach działki, gdzie obiekt się znajduje, w której budowa lub przebudowa obiektów budowlanych podlega ograniczeniom wykluczającym wprowadzanie dominujących gabarytów i agresywnych form architektonicznych;

2) dla zabytków archeologicznych ustanawia się STREFY „OW” - obserwacji archeologicznych z zakazem prowadzenia wszelkiej działalności, związanej z naruszeniem gruntu, bez zgłoszenia Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków i ustanowienia archeologicznego nadzoru - w razie stwierdzenia zabytkowej substancji, wszelkie prace ziemne i budowlane powinny być przerwane, a teren udostępniony do badań, natomiast ich wyniki mogą zdecydować o zmianie projektu budowlanego lub zmianie przeznaczenia terenu.

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

Lp.	Obiekt	Położenie	Forma	Uwagi	Nr zmiany
1.	Kapliczka Trzeci Upadek Jezusa	Przy skrzyżowaniu ulic Wrocławskiej i Łosińskiej	wnętrzowa, murowana	1905 r. tablica fundacyjna	7
2.	Krzyż przydrożny	W Niwie, przy starej drodze do centrum miasta	żeliwny	Pocz. XX w.	56
3.	Kapliczka Matki Bożej	Przy ul. Groniec obok skrzyżowania ze starą drogą do Cieśli	szupowo-szafkowa drewniana	Nowa, w miejscudawnego krzyża	55

dla których ustala się:

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

6. Nakazuje się ochronę przebiegu drogi w kierunku Siewierza przez Łosień, stanowiącej reliktdawnych, ważniejszych dróg wylotowych z miasta Sławkowa oraz jej adaptację dla bieżących potrzeb rozwoju komunikacji o znaczeniu gospodarczym, turystycznym i rekreacyjnym.

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

1. Ustalenia dotyczą części obszarów miasta objętych zmianami planów, określonych w §1 ust. 1, które są położone w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego Sławkowa.

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

- 1) strefa „B” dla obszarów miasta objętych zmianami planów nr: 3, 6, 10, 16, 17, 62, 63, 66 oraz fragmentów obszarów objętych zmianami planów nr: 11 i 15 – ochrony zachowanych elementów zabytkowych, w której nakazuje się ochronę historycznego układu przestrzennego w zakresie rozplanowania, skali i bryły zabudowy, poprzez:
  - a) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, głównie układu drogowego,
  - b) restaurację i techniczną modernizację obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do zabytkowej wartości obiektów,
  - c) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy, z możliwością modyfikacji wysokości obiektów budowlanych,
  - d) usunięcie lub odpowiednią przebudowę budynków, których wysokość i wykończenie elewacji nie spełnia ustaleń określonych w § 18 ust. 1 pkt 4) lit. m), co uniemożliwia właściwą ekspozycję zespołu strefy „A”, zlokalizowanej poza obszarem zmiany planów, obowiązującej na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sławków Śródmieście, zatwierdzonego uchwałą Nr L/339/06 Rady

Miejskiej w Sławkowie z dnia 3 lutego 2006 r.,

- e) akcentowanie śladów historycznej kompozycji przestrzennej;
- 2) strefa „K” dla obszarów miasta objętych zmianami planów nr: 7, 8, 12, 13, 65 i 67 oraz fragmentów obszarów objętych zmianami planów nr: 11, 15, 27 – ochrony krajobrazu, w której:
- a) nakazuje się restaurację, ewentualnie częściowe odtworzenia, zabytkowych elementów krajobrazu,
  - b) nakazuje się konserwację naturalnego krajobrazu, związanego przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym (np. szkarpy nadrzeczne), rekultywację zniszczonych fragmentów krajobrazu oraz wprowadzanie nowych elementów podnoszących estetyczne wartości tych terenów i podkreślających ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym,
  - c) nakazuje się zwiększenie na obszarze strefy ogólnospołecznych funkcji (głównie rekreacyjnych) przy należywym zabezpieczeniu zabytkowych wartości kompozycyjnych,
  - d) zakazuje się lokalizacji obiektów o charakterze przemysłowo-składowym oraz wszelkich budowli naruszających swoją skalą historyczną ziarnistość krajobrazu lub stanowiących kontrastujące akcenty kolorystyczne;
- 3) strefa „E” dla fragmentów obszarów objętych zmianami planów nr: 1 i 59 - ekspozycji panoramy historycznego układu urbanistycznego, obejmująca ochronę krajobrazową widoków od strony doliny Przemszy, w szczególności z drogi krajowej nr 94 od strony północno-wschodniej, dla której:
- a) zakazuje się wznoszenia obiektów kubaturowych przekraczających gabaryt jednej kondygnacji, przy równoczesnym ograniczeniu wysokości ścian do 4,0m i kalenicy do 8,0 m,
  - b) zakazuje się stosowania w elewacjach materiałów odbłaskowych,
  - c) zakazuje się ustawiania tablic reklamowych,
  - d) nakazuje się w budynkach nowo wznoszonych i przy przebudowie istniejących dachów, stosowanie pokryć ceramicznych lub dachówko-podobnych, z wykluczeniem jaskrawych barw.

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

1. Ustalenia dotyczą obszarów miasta objętych zmianami planów, określonych w §1 ust. 1.
2. W strefie sanitarnej wynoszącej 50m wokół terenów cmentarza, oznaczonych na rysunku zmiany planu nr 1 symbolami: **1-3.1ZC**, **1-3.2ZC**, **1-3.3ZC** dla obszarów miasta objętych zmianami planów nr: 16 i 17 oraz fragmentów obszarów objętych zmianami planów nr: 3, 6, 10 i 66 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) zakazuje się wznoszenia, rozbudowy lub nadbudowy budynków mieszkalnych oraz budowy budynków zamieszkania zbiorowego;
  - 2) zakazuje się wykorzystywania terenu i budynków dla usług oświaty, opieki zdrowotnej, sportu lub rekreacji;
  - 3) zakazuje się magazynowania, przetwarzania lub zbytu żywności, a także wykorzystywania terenu dla jej produkcji;
  - 4) dopuszcza się przebudowę oraz remont istniejących budynków mieszkalnych;
  - 5) dopuszcza się budowę nowych budynków oraz adaptację istniejącej zabudowy i terenów na cele nie wymienione w ust. 2 pkt 1), 2), 3), zgodnie z przeznaczeniem terenów w zmianie planu miejscowego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

6) wszystkie budynki zlokalizowane w strefie sanitarnej należy podłączyć do sieci wodociągowej, zakazuje się lokalizowania studni.

3. W strefie sanitarnej bezpośredniej i pośredniej potencjalnej uciążliwości od drogi krajowej 94, określonej w § 15 ust.3, pkt 2 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zachowuje się istniejące budynki mieszkalne i gospodarcze z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontu, po wykonaniu zabezpieczeń ograniczających poziom hałasu do wielkości dopuszczalnych, określonych w przepisach odrębnych, w tym zwartych układów zieleni izolacyjnej, osłon dźwiękochłonnych lub stosownych rozwiązań funkcjonalno–technicznych w samych budynkach;
- 2) dopuszcza się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi zgodnie z ustaleniami zmiany planów miejscowych, po wykonaniu zabezpieczeń ograniczających poziom hałasu do wielkości dopuszczalnych, określonych w przepisach odrębnych, w tym zwartych układów zieleni izolacyjnej, osłon dźwiękochłonnych lub stosownych rozwiązań funkcjonalno–technicznych w samych budynkach;
- 3) nakazuje się zagospodarowanie min. 50% powierzchni działki pod zielenią izolacyjną, lokalizowaną od strony drogi krajowej.

4. Nakazuje się utrzymanie poziomu hałasu co najmniej na poziomie dopuszczalnym dla poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych, dla których ustala się:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach usług oświaty (1-14.UO) oraz usług kultury (1-63.UK) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenie usług sportu (2-60.US) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (U,MN) i zabudowy mieszkaniowo – usługowej (1-58.MU) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się zachowanie stref oddziaływania wzdłuż istniejących i projektowanych sieci zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi:

- 1) dla sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia;
- 2) dla napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 3) dla gazociągu wysokoprężnego DN- 150 PN 6,3 MPa.

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

1. Ustalenia dotyczą obszarów miasta objętych zmianami planów, określonych w §1 ust. 1.

2. Do przestrzeni publicznych zalicza się wszystkie tereny wpisane do rejestru zabytków oraz wszystkie pozostałe drogi i place, za wyjątkiem dróg i placów wewnętrznych w zespołach zabudowy mieszkaniowej i produkcyjno–gospodarczej wraz z przylegającymi ścianami na sąsiadujących terenach, tworzącymi łącznie krajobrazowe wnętrza, a także przestrzenie wyodrębnionych obiektów użyteczności publicznej.



3. W przestrzeniach publicznych zakazuje się:

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

4. W przestrzeniach publicznych nakazuje się:

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

5. W przestrzeniach publicznych dopuszcza się:

- 1) umieszczanie reklam i tablic informacyjnych poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, związanych z użytkowaniem przyległego terenu lub obiektu, z ograniczeniem ich wielkości do 3,0 m<sup>2</sup> powierzchni;
- 2) iluminację budynków i reklam źródła mi światła o słońcymi od strony przestrzeni publicznych oraz okolicznościowe, nie oślepiające dekoracje świetlne;
- 3) przejściowe, uzasadnione stanem techniczno-ekonomicznym, użytkowanie istniejącej zabudowy pobżonej w obrębach ulic i placów oraz trwałe utrzymywanie obiektów zabytkowych.
- 4) lokalizowanie w liniach rozgraniczających dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przenośnych obiektów usługowo-handlowych i reklamowych, elementów małej architektury, zieleni urządzonej i izolacyjnej, urządzeń służących ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej oraz wiat przystankowych w miejscach nie powodujących zagrożenia dla ruchu pojazdów i poruszania się pieszych, po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 5) budowę obiektów małej architektury w obrębie publicznych placów, za wyjątkiem ich części przeznaczonych dla ruchu pojazdów;
- 6) wprowadzanie w obrębie publicznych placów i innych przestrzeni publicznych zieleni o charakterze izolacyjnym i kompozycyjnym.

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

1. Ustalenia dotyczą obszarów miasta objętych zmianami planów, określonych w §1 ust. 1.

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

3. Dla terenów objętych zmianą planów, zlokalizowanych wzdłuż drogi krajowej nr 94, relacji Dąbrowa Gómicza – Kraków, ustala się:

- 1) minimalną odległość dla nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni wynoszącą 25,0m,
- 2) strefę sanitarną bezpośrednią potencjalnej uciążliwości od drogi krajowej 94 w odległości do 60,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz strefę pośrednią potencjalnej uciążliwości od drogi krajowej 94 w odległości zmiennej od zewnętrznej krawędzi jezdni, wynikającej z ukształtowania terenu przyległego do drogi krajowej 94, obejmującą tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku zmiany planu nr 1 symbolami: **1-1.MN, 1-4.1MN, 1-8.MN, 1-13.MN, 1-15.MN, 2-18.1.MN, 2-18.2MN, 2-19.MN 2-20.MN**, gdzie realizacja nowych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi wymaga stosownych zabezpieczeń technicznych, zgodnie z § 13 ust.3;
- 3) obsługa komunikacyjna wyłącznie od strony układu drogowego lokalnego, bez możliwości bezpośredniego włączenia do drogi krajowej nr 94.

4. Dla publicznych dróg dojazdowych i ciągów pieszo – jezdnych objętych zmianą planów ustala się potrzeby realizacji zadań:

- 1) budowę ulic dla porządkowania terenów istniejącej zabudowy oraz udostępnienia nowych terenów budowlanych;
- 2) modernizację istniejących ulic w obrębie terenów budowlanych, poprzez dobudowę chodników i miejsc postojowych poza pasami jezdni, uporządkowanie skrzyżowań w zakresie normatywnych łuków jezdni i trójkątów widoczności.

5. Ustala się minimalną liczbę ogólnodostępnych miejsc parkingowych:

Lp	Obiekt	na jednostkę	liczba miejsc p.
1	Budynki mieszkalne	mieszkanie	1
2	Urzędy	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	5
3	Biura	10 zatrudnionych	5
4	Handel, restauracje, kawiarnie	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	5
5	Hotele, domy noclegowe	10 łóżek	5
6	Obiekty sportowe	100 użytkowników jednocześnie	15
7	Świetlice, kina, biblioteki, kluby, kościoły	100 użytkowników jednocześnie	15
8	Przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	5
9	Szkoły, przedszkola, żłobki	100 dzieci, uczniów	20
10	Zakłady produkcyjne	10 zatrudnionych	3
11	Usługi rzemieślnicze	obiekt	2
12	Cmentarze	hektar	10 (+20)*

\*) okolicznościowych

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

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

Ustalenia te nie dotyczą zabudowy na terenach, na których w zmianie planów miejscowych wyznaczono indywidualnie inne linie zabudowy.

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

1. Ustalenia dotyczą 68 obszarów miasta objętych zmianami planów, określonych w §1 ust. 1 oraz w zakresie zasad modernizacji i rozbudowy elektroenergetyki ustalenia dotyczą terenów objętych zmianami planów, określonych w §1 ust. 2.

2. Dla sieci infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

1) nakazuje się:

- a) prowadzenie wszystkich nowych sieci rozdzielczych technicznego uzbrojenia w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg oraz zieleni,
- b) sukcesywnie przebudowanie istniejących sieci napowietrznych na podziemne,
- c) ustalanie lokalizacji poszczególnych sieci technicznego uzbrojenia na tle docelowego, pełnego uzbrojenia ulicy, z zachowaniem zasad ich rozmieszczenia (wzajemnych odległości) określonych w obowiązujących przepisach szczególnych;

2) dopuszcza się:

- a) prowadzenie fragmentów uzbrojenia poza wyznaczonymi pasami drogowymi, w przypadkach szczególnie uzasadnionych względami terenowymi, w tym w obrębie terenów budowlanych i obszarów chronionych pod poziomem terenu,
- b) zmianę parametrów przewodów infrastruktury technicznej oraz ich położenia w przekroju poprzecznym ulicy, jeśli nie ogranicza możliwości realizacji pozostałych sieci infrastruktury oraz elementów zagospodarowania przekroju poprzecznego ulicy.

3. Dla zaopatrzenia w wodę obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących ujęć – studni głębinowych wody pitnej:

- a) nr 15 – Zakładu Wyrobów Metalowych,
- b) nr 1bis – Miejskiego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji – studnia podstawowa o wydajności 195 m<sup>3</sup>/godz.,
- c) nr 18 – PKP Kozioł o łącznej wydajności 7.900 m<sup>3</sup>/d, mających rezerwy ponad istniejące zapotrzebowanie około 2.800 m<sup>3</sup>/d.;

2) utrzymuje się awaryjne źródła /studnie głębinowe/:

- a) nr 1 – na terenie MZWiK – o wydajności 161,3 m<sup>3</sup>/godz.,
- b) nr 14 na terenie przedsiębiorstwa przy drodze do Podlipia, o łącznej wydajności około 4.000 m<sup>3</sup>/d.

- 3) ustala się rozbudowę sieci wodociągowej na nowych terenach przeznaczonych w zmianie planów miejscowych do zainwestowania;
- 4) ustala się dla układu sieci wodociągowej system pierścieniowy jako docelowy;
- 5) utrzymuje się bez zmian tranzytowe magistrale wodociągowe, nie związane z zaopatrzeniem dla miasta Sławkowa.

4. Dla kanalizacji sanitarnej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się rozdzielnicy system kanalizacji;
- 2) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do trzech oczyszczalni:
  - a) istniejącej w Śródmieściu przy ul. Browarnej, o przepustowości 600 m<sup>3</sup>/d, przejmującej ścieki z terenów położonych w centralnej i wschodniej części Starego Miasta oraz Walcowni – docelowo obiekt wskazany do likwidacji i przejęcie jego funkcji przez nową oczyszczalnię miejską,
  - b) istniejącej w „Burkach”, o przepustowości 420 m<sup>3</sup>/d – przejmującej ścieki z „Burek”, „Niwy” i „Grońca”,
  - c) planowanej na Miedawie, o przepustowości 1040 m<sup>3</sup>/d, przejmującej ścieki z „Kozła”, „Chwaliboskiego”, Śródmieścia oraz Sławkowa Południowego,
- 3) ustala się, że ścieki bytowo-gospodarcze z północno – zachodniej części miasta (rejon ulic Strzemieszyckiej, Sosnowej i Jodłowej) będą odprowadzone do systemu kanalizacji sanitarnej Dąbrowy Górniczej, względnie do lokalnego „Biobloku” lub oczyszczalni indywidualnych.

5. Dla kanalizacji deszczowej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się budowę kanalizacji deszczowej dla terenów zurbanizowanych centralnej strefy Sławkowa, przy wykorzystaniu istniejących już odcinków kanałów, z odprowadzeniem wody po oczyszczeniu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi do naturalnych cieków.
- 2) ustala się budowę kanalizacji deszczowej na modernizowanych odcinkach dróg na terenach skupionej zabudowy;
- 3) wody deszczowe odprowadzane z parkingów, przed wprowadzeniem do kanalizacji wymagają podczyszczenia w odpowiednich separatorach;
- 4) na pozostałych obszarach ustala się powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych;
- 5) zabrania się dokonywania zmiany naturalnego spływu wód, w celu kierowania ich na tereny sąsiednich nieruchomości.

6. Dla zaopatrzenia w gaz obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się utrzymanie zaopatrzenia w gaz ziemny z gazociągu wysokoprężnego Ø 500 mm, PN 6,3 MPa relacji Tworzeń – Zederman, poprzez 2 stacje redukcyjno – pomiarowe I - stopnia:
  - a) Sławków, ul. Okradzionowska, o przepustowości 3.000 m<sup>3</sup>/h, zasilającą siecią średnioprężną Zakład Wyrobów Metalowych i zabudowę mieszkaniową po północnej stronie drogi krajowej 94 oraz Okradzionów w mieście Dąbrowa Górnicza,
  - b) Sławków, ul. Szymanowskiego, o przepustowości 3.000 m<sup>3</sup>/h, zasilającą siecią średnio-prężną Śródmieście, wraz ze stacją redukcyjno-pomiarową II- stopnia o przepustowości 1500 m<sup>3</sup>/h, przy ul. Obrońców Westerplatte, zaopatrującą w gaz niskoprężny osiedle wielorodzinne „PCK”.

2) ustala się sukcesywną rozbudowę średnioprężnej sieci gazowej o łącznej długości ok. 16 km, dla zaopatrzenia w gaz pozostałej części miasta.

7. Dla zaopatrzenia w ciepło obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się docelowo likwidację istniejącej ciepłowni PEC, zlokalizowanej przy ul. Krakowskiej oraz nie przewiduje się budowy nowych źródeł zdalaczynnego systemu ogrzewania budynków;
- 2) ustala się zaopatrzenie w ciepło wszystkich budynków z indywidualnych lub grupowych źródeł energii cieplnej, przy wykorzystywaniu ekologicznych rozwiązań, w tym ogrzewania urządzeniami wytwarzającymi ciepło o sprawności energetycznej powyżej 90%, energią słoneczną, pompami ciepła i innymi;
- 3) ustala się w nowych indywidualnych lub grupowych kotłowniach obowiązek stosowania urządzeń wytwarzających ciepło z czystych paliw energetycznych, takich jak: gaz, lekki olej opałowy, ekogroszek, biomasa, drewno, energia elektryczna.

8. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązują następujące ustalenia:

- 1) utrzymuje się aktualny układ tranzytowych, napowietrznych linii przesyłowych WN (wysokich napięć), obejmujący linie:
  - a) 400 kV relacji Tuczawa – Tarnów, Tuczawa – Rzeszów,
  - b) 220 kV relacji Byczyna – Koksochemia,
  - c) 220 kV relacji Łośnice – Koksochemia,
  - d) 110 kV relacji GPZ Cieśle – GPZ Bukowno;
- 2) przewiduje się przełożenie istniejącego odcinka linii 110 kV Cieśle – Bukowno, kolidującego z planowanym zalewem wodnym na Przemszy;
- 3) przewiduje się budowę odcinka linii 110 kV dla powiązania planowanego GPZ przy ul Krakowskiej;
- 4) dopuszcza się wszelkie prace mające na celu utrzymanie i modernizację obiektów, ze szczególnym uwzględnieniem ograniczenia promieniowania i hałasu oraz odpowiednich zabezpieczeń technicznych;
- 5) w układzie zasilania miasta Sławkowa ustala się:
  - a) budowę głównego punktu zasilania „GPZ” przy ul. Krakowskiej,
  - b) utrzymanie rozdzielni sieciowej „RS - południe” przy ul. Młyńskiej,
  - c) realizację dwustronnego układu zasilania miasta przez budowę drugiej rozdzielni sieciowej „RS – północ” 20 kV w rejonie „Kozła”, powiązanej z „GPZ – Lipówka”, obsługującej równocześnie Zakłady Wytobów Metalowych;
- 6) w zakresie SN (średnich napięć) ustala się modernizację i rozbudowę istniejących sieci z uwzględnieniem:
  - a) zmiany rozgałęźnego układu sieci (jednostronnego zasilania stacji trafo, nie spełniającego współczesnych wymagań odbiorcy energii), na układ pierścieniowy, w oparciu o zasilanie dwustronne, minimalizujący awaryjne przerwy i zapewniający odpowiednie parametry w dostawie energii;
  - b) ujednoczenia wielkości napięcia w układzie sieci SN;

- c) racjonalizacji gospodarowania sieciami SN (w tym likwidacji odcinków linii nie spełniających już swoich funkcji), w drodze ich przejęcia (w obrębie miasta) przez jednego użytkownika;
  - d) kablowania linii w terenach intensywnej zabudowy oraz objętych ochroną zabytków lub krajobrazu;
- 7) w zakresie stacji transformatorowych SN/NN ustala się:
- a) modernizację istniejących stacji z przebudową słupowych na wewnętrzne,
  - b) sukcesywną realizację nowych obiektów w miejscach planowanego rozwoju zabudowy, stosownie do rzeczywistego zapotrzebowania mocy,
  - c) możliwość sytuowania stacji dla wewnętrznych potrzeb zakładów produkcyjnych i usługowych na terenie tych zakładów lub na terenie Gminy Sławków (w ramach zagospodarowania tych zakładów), pod warunkiem powiązań kablowych z układem zewnętrznym;
- 8) w zakresie sieci NN (niskich napięć) ustala się:
- a) sukcesywne kablowanie istniejących sieci napowietrznych na terenach osiedlowych, rekreacyjno-sportowych, objętych ochroną zabytków i ochroną krajobrazu,
  - b) budowę nowych odcinków wyłącznie jako kablowe.
9. Dla telekomunikacji obowiązują następujące ustalenia:

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

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

1. Ustalenia dotyczą 68 obszarów miasta objętych zmianami planów, określonych w §1 ust. 1 oraz w zakresie zasad podziału działek w obszarze zabudowy mieszkaniowej poza strefami ochrony konserwatorskiej: A, B, E, K dotyczą terenów objętych zmianami planów, określonych w §1 ust. 2.

2. Utrzymuje się istniejące, dokonane podziały nieruchomości.

3. Na obszarach objętych zmianą planów miejscowych dopuszcza się przeprowadzenie nowych podziałów nieruchomości w następujących przypadkach:

- 1) w ustalonych planem liniach rozgraniczających tereny o różnym sposobie ich przeznaczenia lub sposobie użytkowania;
- 2) dla wydzielenia terenów pod drogi i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) dla wydzielenia działek budowlanych w granicach terenów przewidzianych zmianą planów pod zabudowę, z których każda będzie miała:
  - a) co najmniej minimalną powierzchnię i szerokość określoną w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów,
  - b) zapewniony dostęp do drogi publicznej oraz sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami określonymi przepisach odrębnych;

4) dla uregulowań prawnych mających na celu:

- a) korektę stanu własności podyktowaną potrzebą racjonalnego zagospodarowania sąsiadujących z sobą działek budowlanych,
- b) wydzielenie koniecznych zjazdów z drogi publicznej i dojazdowych dróg wewnętrznych,
- c) poszerzenie do wymaganych wielkości wąskich działek budowlanych poprzez wymianę, odsprzedaż lub darowiznę gruntów w obrębie terenów wyznaczonych w zmianie planów na cele budowlane.

4. Dla wszystkich obszarów zabudowy mieszkaniowej poza strefami ochrony konserwatorskiej: A, B, E, K, objętych zmianą planów miejscowych, określonych w §1 ust. 2 uchwały, dla wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną szerokość od drogi publicznej lub drogi wewnętrznej zapewniającej dojazd, wynoszącą 14m.

5. Dla obszarów zabudowy mieszkaniowej poza strefami ochrony konserwatorskiej: A, B, E, K, objętych zmianą planów miejscowych określonych w §1 ust. 2 uchwały, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zmienia się minimalną powierzchnię działek przy podziale z 1000m<sup>2</sup>, 900m<sup>2</sup>, 800m<sup>2</sup> na 700m<sup>2</sup>.

6. Podziały terenu na działki mogą być dokonywane w trybie indywidualnym przez właścicieli z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

7. Podziały terenu na działki mogą być dokonywane w trybie indywidualnym przez właścicieli z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

8. Dla terenów rolniczych - upraw polowych i użytków zielonych **R**, terenów rolniczych - sadów i ogrodów **RO**, terenów lasów **ZL**, terenów zieleni urządzonej **ZP**, terenów zagrożonych powodzią **ZZ** oraz terenów wód otwartych i zieleni towarzyszącej **ZW** podziały nieruchomości należy dokonywać na podstawie przepisów odrębnych.

9. Dopuszcza się scalanie działek, jeżeli nie uniemożliwia to realizacji ustaleń zmiany planów.

10. Zakazuje się scalania działek powodującego zacieranie historycznej struktury użytkowania gruntów, głównie dawnych szlaków komunikacyjnych.

11. Na terenach wpisanych do rejestru zabytków podziały i scalenia gruntów wymagają każdorazowej zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

### Rozdział 3

#### Szczegółowe ustalenia zmiany planów, obejmujące:

- Przeznaczenie oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.
- Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku zmiany planu nr 1 symbolami: 1-1.MN, 1-3.1MN – 1-3.3MN, 1-4.1MN – 1-4.3MN, 1-5.MN, 1-8.MN, 1-9.MN, 1-10.MN, 1-11.MN, 1-12.MN, 1-13.MN, 1-15.MN, 1-27.MN, 1-62.MN, 1-67.MN, 2-18.1MN, 2-18.2MN, 2-19.MN, 2-20.MN, 2-21.MN, 2-22.MN, 2-23.MN, 2-24.MN, 2-25.MN, 2-26.MN, 3-28.1MN – 3-28.4MN, 3-29.1MN, 3-29.2MN, 3-30.1MN – 3-30.4MN, 3-31.MN, 3-32.MN, 3-33.MN, 3-34.MN, 3-35.1MN, 3-35.2MN, 3-36.1MN, 3-36.2MN, 3-37.MN, 3-38.MN, 3-39.MN, 3-44.MN, 3.45.1MN, 3.45.2MN, 3-46.MN, 3-68.MN, 4-48.1MN – 4-48.3MN, 5-50.1MN, 5-50.2MN, 5-52.MN, 5-56.MN, dla których ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenów z zachowaniem zasad zawartych w przepisach odrębnych;

## 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi o charakterze podstawowym np.: handel detaliczny, gastronomia, a także inne usługi nieuciążliwe, których ewentualna uciążliwość zamyka się w granicach działki użytkownika, a wszelkie emisje nie przekraczają standardów jakości i środowiska mieszkaniowego, lokalizowane na działce w powiązaniu z funkcją mieszkaniową lub samodzielnie w budynkach wolnostojących o funkcji wyłącznie usługowej,
  - b) garaże i inne pomocnicze obiekty gospodarcze w pomieszczeniach wbudowanych lub przybudowanych do budynków mieszkalnych i usługowych, bądź w budynkach wolnostojących,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
  - e) uprawy sadownicze i ogrody,
  - f) dojazdy, parkingi niezbędne dla obsługi zabudowy mieszkaniowej i usług,
- 3) na istniejących działkach o szerokości poniżej 16m dopuszcza się lokalizację nowych budynków i prowadzenie robót przy nadbudowie, rozbudowie, przebudowie oraz remoncie istniejących obiektów usytuowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5m od tej granicy, przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- a) dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy i urządzeń związanych z zabudową mieszkaniową, usługami, infrastrukturą techniczną i komunikacją pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszego planu,
  - b) zabudowę na działce przyłączyć do istniejących systemów infrastruktury technicznej,
  - c) zabudowę lokalizować na działce posiadającej dostęp do drogi publicznej,
  - d) zapewnić miejsca parkingowe w ilości określonej w §15 ust.5, przy czym w przypadku zabudowy mieszkaniowej z usługami minimalną ilość miejsc określonych w §15 ust.5 dla poszczególnych funkcji należy zsumować,
  - e) ustala się wolnostojący rodzaj zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych,
  - f) na istniejących działkach o szerokości poniżej 16m dopuszcza się zabudowę bliźniaczą, lokalizowaną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - g) nowe budynki sąsiadujące w zabudowie bliźniaczej muszą posiadać równy poziom okapów dachów oraz jednolity kąt spadku głównych połaci dachowych oraz spełniać wymagania określone w obowiązujących przepisach odrębnych,
  - h) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części na funkcje, o których mowa w §18 ust.1 lit.a), b),
  - i) wskaźnik zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekraczać 40%,
  - j) powierzchnia terenu biologicznie czynna dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 20%,



- k) przy budowie obiektów usługowych ogólnodostępnych obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań technicznych nie stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
- l) od strony dróg i placów publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych przeseł betonowych lub innych ogrodzeń pełnych na całą wysokość,
- ł) ustala się formę architektoniczną budynków mieszkalnych oraz usługowych, gospodarczych i garaży lokalizowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami: **1-3.1MN – 1-3.3MN, 1-8.MN, 1-10.MN, 1-11.MN, 1-12.MN, 1-13.MN, 1-15.MN, 1-27.MN, 1-62.MN, 1-67.MN**:
- stosować dwuspadowe lub czterospadowe dachy budynków o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia od 20° do 45° z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych, naczółków oraz lukarn,
  - dla garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych oraz dachów płaskich,
  - kierunek głównej kalenicy dachu budynków równoległy lub prostopadły względem drogi publicznej,
  - dopuszczalne gabaryty budynków mieszkalnych i usługowych nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowym poddaszem, natomiast do liczby tej nie wlicza się kondygnacji powstałej w wyniku sytuowania budynku na spadkach terenu, jeżeli od najwyższej położonej części otaczającego gruntu poziom podłogi parteru nie przekracza 0,5 m,
  - wysokość garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych nie może przekraczać 7m od poziomu terenu przy głównym wejściu do kalenicy lub attyki,
  - dachy o kącie nachylenia od 20° do 45° kryte dachówką lub materiałami o fakturze dachówek, w tym papogontem o barwach ciemnych (brąz, czerwień, szarości, czerń),
  - dachy płaskie kryte papą termozgrzewalną lub papogontem,
  - stosować w wykończeniu budynków tradycyjne materiały: ściany - tynki w jasnych kolorach, drewno, cokoły – tynk, kamień, ceramika, całość w barwach harmonizujących z dachem i nie kontrastujących z tłem krajobrazowym,
  - dopuszcza się stosowanie w wykończeniu budynków elementów nowoczesnych, np.: stali nierdzewnej, elewacji szklanych i innych,
  - przy przebudowie, rozbudowie, nadbudowie, remoncie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków dopuszcza się odstępstwa od podanych zasady kształtowania zabudowy za wyjątkiem zasad dotyczących wysokości oraz wykończenia budynków;
- m) ustala się formę architektoniczną budynków mieszkalnych oraz usługowych, gospodarczych i garaży lokalizowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie strefy ochrony zabytków „B”, oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami: **1-3.1MN – 1-3.3MN, 1-10.MN, 1-15.MN, 1-62.MN** oraz w obrębie strefy ochrony zabytków „K”, oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami: **1-8.MN, 1-11.MN, 1-12.MN, 1-13.MN, 1-27.MN, 1-67.MN**:
- stosować dwuspadowe lub czterospadowe dachy budynków o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia od 35° do 45° z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych, naczółków oraz lukarn,

- kierunek głównej kalenicy dachu budynków równoległy lub prostopadły względem drogi publicznej,
- dopuszczalne gabaryty budynków mieszkalnych i usługowych nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowym poddaszem, natomiast do liczby tej nie wlicza się kondygnacji powstałej w wyniku sytuowania budynku na spadkach terenu, jeżeli od najwyższej położonej części otaczającego gruntu poziom podłogi parteru nie przekracza 0,5 m,
- dopuszczalne gabaryty garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych nie mogą przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej,
- tradycyjne proporcje bryły budynków oraz otworów okiennych i drzwiowych z symetrycznymi podziałami,
- dachy kryte dachówką lub materiałami o fakturze dachówek o barwach ciemnych (brąz, czerwień, szarości, czerni),
- stosować w wykończeniu budynków tradycyjne materiały: ściany - tynki w jasnych kolorach, drewno, cokoły – tynk, kamień, ceramika, całość w barwach harmonizujących z dachem i nie kontrastujących z tłem krajobrazowym,
- przy przebudowie, rozbudowie, nadbudowie, remoncie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków dopuszcza się odstępstwa od podanych zasady kształtowania zabudowy za wyjątkiem zasad dotyczących wysokości oraz wykończenia budynków;

n) sposób zainwestowania i użytkowania działki budowlanej nie może powodować przekroczeń poziomu hałasu określonego dla terenów mieszkaniowych w przepisach odrębnych dla pory dziennej i nocnej, mierzonego na granicy działki,

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla projektowanych budynków od dróg publicznych w odległościach określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem budynków lokalizowanych na następujących terenach oznaczonych na rysunku planu nr 1:

- 1) symbolem **1-1.MN** w odległości określonej na rysunku zmiany planu od zewnętrznej krawędzi istniejącej jezdni ulicy dojazdowej 1-1.KD-D oraz drogi krajowej nr 94;
- 2) symbolem **1-3.1MN** w odległości 14m od zewnętrznej krawędzi istniejącej jezdni drogi publicznej;
- 3) symbolem **1-4.3MN** w odległości określonej na rysunku zmiany planu od zewnętrznej krawędzi istniejącej jezdni drogi publicznej oraz projektowanego fragmentu drogi publicznej dojazdowej 1-4.KD-D;
- 4) symbolem **1-5.MN** w odległości 10m od zewnętrznej krawędzi istniejącej jezdni drogi publicznej;
- 5) symbolem **1-11.MN** w odległości 10m od zewnętrznej krawędzi istniejącej jezdni drogi publicznej;
- 6) symbolem **1-15.MN** w odległości 20m od zewnętrznej krawędzi istniejącej jezdni drogi publicznej;
- 7) symbolem **1-27.MN** w odległości 16m od zewnętrznej krawędzi istniejącej jezdni drogi publicznej;
- 8) symbolem **3-30.2MN** w odległości określonej na rysunku zmiany planu od zewnętrznej krawędzi istniejącej jezdni drogi publicznej;
- 9) symbolem **3-36.1MN** w odległości 16m od linii rozgraniczającej terenu 3-36.KD-Z (projektowanej drogi publicznej zbiorczej);

10) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych, usługowych oraz gospodarczych, zlokalizowanych w odległości mniejszej niż określone w §18ust. 2 po uzyskaniu zgody od właściwego zarządu drogi.

3. Ustala się następujące zasady podziału terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działki budowlane z uwzględnieniem ustaleń §17:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu nr 1 symbolami: **1-3.1MN – 1-3.3MN, 1-12.MN, 1-13.MN, 1-67.MN, 3-31.MN, 3-38.MN, 3-39.MN, 5-52.MN** - minimalna powierzchnia działki: 500m<sup>2</sup>, minimalna szerokość działki od drogi publicznej lub wewnętrznej zapewniającej dojazd: 14,0m;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu nr 1 symbolami: **1-4.1MN – 1-4.3MN, 1-5.MN, 1-8.MN, 1-10.MN, 1-11.MN, 1-15.MN, 3-28.1MN – 3-28.4MN, 3-29.1MN, 3-29.2MN, 3-30.1MN – 3-30.4MN, 3-34.MN, 3-46.MN** - minimalna powierzchnia działki: 700m<sup>2</sup>, minimalna szerokość działki od drogi publicznej lub wewnętrznej zapewniającej dojazd: 15,0m;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu nr 1 symbolami: **1-1.MN, 1-9.MN, 1-27.MN, 2-18.1MN, 2-18.2MN, 2-19.MN, 2-21.MN, 2-22.MN, 2-23.MN, 2-24.MN, 2-25.MN, 2-26.MN, 3-33.MN, 3-35.1MN, 3-36.1MN, 3-36.2MN, 3-37.MN, 3.45.1MN, 3.45.2MN, 3-68.MN, 4-48.1MN – 4-48.3MN, 5-50.1MN, 5-50.2MN, 5-56.MN** - minimalna powierzchnia działki: 700m<sup>2</sup>, minimalna szerokość działki od drogi publicznej lub wewnętrznej zapewniającej dojazd: 18,0m;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu nr 1 symbolami: **1-62.MN, 2-20.MN, 3-32.MN, 3-44.MN**, – podział działek jest zabroniony.

4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują następujące ustalenia ogólne i strefowe:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu nr 1 symbolami: **1-3.1MN – 1-3.3MN, 1-10.MN, 1-15.MN, 1-62.MN** obowiązują ustalenia ogólne i strefowe ochrony zabytków „B” – ochrony częściowej zachowanych elementów zabytkowych, określone w § 12 ust. 2 pkt 1) i ust. 3;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu nr 1 symbolami: **1-8.MN, 1-11.MN, 1-12.MN, 1-13.MN, 1-27.MN, 1-67.MN** obowiązują ustalenia ogólne i strefowe ochrony zabytków „K” – ochrony krajobrazu, określone w § 12 ust. 2 pkt 2) i ust. 3;
- 3) dla części terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu nr 1 symbolem: **1-1.MN** obowiązują ustalenia ogólne i strefowe strefy „E” - ekspozycji panoramy historycznego układu urbanistycznego, określone w § 12 ust. 2 pkt 3);
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu nr 1 symbolem: **1-10.MN** obowiązują ustalenia ogólne i strefowe ochrony zabytków „OW” – obserwacji archeologicznych, określone w § 11 ust. 4 pkt 3);
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu nr 1 symbolami: **1-1.MN, 1-4.1MN, 1-8.MN, 1-13.MN, 1-15.MN, 2-18.1.MN, 2-18.2MN, 2-19.MN 2-20.MN** obowiązują ustalenia ogólne i strefowe strefy sanitarnej bezpośredniej i pośredniej potencjalnej uciążliwości drogi krajowej nr 94, określone w §13 ust.3;
- 6) dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu nr 1 symbolami: **2-21.MN, 2-22.MN, 2-23.MN, 2-24.MN, 2-25.MN, 2-26.MN** oraz dla części terenów: **2-18.2MN, 2-19.MN, 2-20.MN** obowiązują ustalenia ogólne i strefowe otuliny Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych – ochrony krajobrazu, określone w § 10 ust. 2;
- 7) dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu nr 1 symbolem: **3-28.3MN** oraz dla części terenu **3-28.2MN** obowiązują ustalenia ogólne i strefowe potencjalnego obszaru sieci Natura 2000, określone w § 8 ust. 4;

- 8) dla części terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu nr 1 symbolem: **5-56.MN** obowiązują ustalenia ogólne i strefowe ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w zakresie dotyczącym zachowania krzyża przydrożnego, określone w § 11 ust. 2;
- 9) dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu nr 1 symbolem: **3-46.MN** obowiązują ustalenia ogólne i strefowe zasad modernizacji i rozbudowy infrastruktury technicznej, określone w § 16 ust. 2, pkt 2) lit. b) oraz w § 16 ust. 8, pkt 6) lit. d), dotyczące skablowania istniejącej sieci napowietrznej SN na działce nr 4458/6, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu nr 1;

**§ 19. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku zmiany planu nr 1 symbolami **1-3.U,MN, 1-6.U,MN, 1-7.U,MN, 1-14.U,MN, 5-53.U,MN, 5-54.U,MN**, dla których ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa usługowa oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) garaże i inne pomocnicze obiekty gospodarcze w pomieszczeniach wbudowanych lub przybudowanych do budynków mieszkalnych i usługowych, bądź w budynkach wolnostojących,
- b) zieleń urządzonej,
- c) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
- d) uprawy sadownicze i ogrody,
- e) dojazdy, parkingi niezbędne dla obsługi zabudowy mieszkaniowej i usług,
- f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenów z zachowaniem zasad zawartych w przepisach odrębnych;

3) **zasady zagospodarowania terenu zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- a) dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie usług nieuciążliwych, nie powodujących emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów poza granicę działki budowlanej, na której będą zlokalizowane,
- b) zabudowę na działce przyłączyć do istniejących systemów infrastruktury technicznej,
- c) zapewnić miejsca parkingowe w ilości określonej w §15 ust.5,
- d) wskaźnik zabudowy dla terenu zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekraczać 50%,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna dla terenów zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 20%,
- f) przy budowie obiektów usługowych ogólnodostępnych obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań technicznych nie stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
- g) ustala się formę architektoniczną budynków mieszkalnych oraz usługowych, gospodarczych i garaży lokalizowanych na terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami: **1-14.U,MN, 5-53.U,MN, 5-54.U,MN**:
  - stosować dwuspadowe lub czterospadowe dachy budynków o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia

od 20° do 45° z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych, naczółków oraz lukarn,

- dla jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych oraz garaży dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych oraz dachów płaskich,
  - kierunek głównej kalenicy dachu budynków równoległy lub prostopadły względem drogi publicznej,
  - dopuszczalne gabaryty budynków mieszkalnych i usługowych nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowym poddaszem, natomiast do liczby tej nie wlicza się kondygnacji powstałej w wyniku sytuowania budynku na spadkach terenu, jeżeli od najwyższej położonej części otaczającego gruntu poziom podłogi parteru nie przekracza 0,5 m,
  - wysokość garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych nie może przekraczać 7m od poziomu terenu przy głównym wejściu do kalenicy lub attyki,
  - dachy o kącie nachylenia od 20° do 45° kryte dachówką lub materiałami o fakturze dachówek, w tym papogontem o barwach ciemnych (brąz, czerwień, szarości, czerni),
  - dachy płaskie kryte papą termozgrzewalną lub papogontem,
  - stosować w wykończeniu budynków tradycyjne materiały: ściany - tynki w jasnych kolorach, drewno, cokoły – tynk, kamień, ceramika, całość w barwach harmonizujących z dachem i nie kontrastujących z tłem krajobrazowym,
  - dopuszcza się stosowanie w wykończeniu budynków elementów nowoczesnych, np.: stali nierdzewnej, elewacji szklanych i innych,
  - przy przebudowie, rozbudowie, nadbudowie, remoncie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków dopuszcza się odstępstwa od podanych zasady kształtowania zabudowy za wyjątkiem zasad dotyczących wysokości oraz wykończenia budynków;
- h) ustala się formę architektoniczną budynków mieszkalnych oraz usługowych, gospodarczych i garaży lokalizowanych na terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami: 1-3.U,MN, 1-6.U,MN, 1-7.U,MN:
- stosować dwuspadowe lub czterospadowe dachy budynków o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia od 35° do 45° z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych, naczółków oraz lukarn,
  - kierunek głównej kalenicy dachu budynków równoległy lub prostopadły względem drogi publicznej,
  - dopuszczalne gabaryty budynków mieszkalnych i usługowych nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowym poddaszem, natomiast do liczby tej nie wlicza się kondygnacji powstałej w wyniku sytuowania budynku na spadkach terenu, jeżeli od najwyższej położonej części otaczającego gruntu poziom podłogi parteru nie przekracza 0,5 m,
  - dopuszczalne gabaryty garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych nie mogą przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej,
  - tradycyjne proporcje bryły budynków oraz otworów okiennych i drzwiowych z symetrycznymi podziałami,
  - dachy kryte dachówką lub materiałami o fakturze dachówek o barwach ciemnych (brąz, czerwień, szarości, czerni),

- stosować w wykończeniu budynków tradycyjne materiały: ściany - tynki w jasnych kolorach, drewno, cokoły – tynk, kamień, ceramika, całość w barwach harmonizujących z dachem i nie kontrastujących z tłem krajobrazowym,
- przy przebudowie, rozbudowie, nadbudowie, remoncie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków dopuszcza się odstępstwa od podanych zasady kształtowania zabudowy za wyjątkiem zasad dotyczących wysokości oraz wykończenia budynków;

i) sposób zainwestowania i użytkowania działki budowlanej nie może powodować przekroczeń poziomu hałasu określonego dla terenów mieszkaniowych w przepisach odrębnych dla pory dziennej i nocnej, mierzonego na granicy działki,

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla projektowanych budynków od dróg publicznych w odległościach określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem budynków lokalizowanych na następujących terenach oznaczonych na rysunku planu nr 1:

- 1) symbolem 1-6.U,MN w odległości 9m od zewnętrznej krawędzi istniejącej jezdni drogi publicznej - ulicy Obrońców Westerplatte, w odległości 15m od zewnętrznej krawędzi istniejącej jezdni drogi publicznej - ulicy Siewierskiej oraz w odległości 9m od zewnętrznej krawędzi istniejącej jezdni drogi publicznej - ulicy Świętojańskiej;
- 2) symbolem 1-7.U,MN w odległości 14m od zewnętrznej krawędzi istniejącej jezdni drogi publicznej;

3. Ustala się następujące zasady podziału terenów zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działki budowlane z uwzględnieniem ustaleń § 17 - minimalna powierzchnia działki: 700m<sup>2</sup>, minimalna szerokość działki od drogi publicznej lub wewnętrznej zapewniającej dojazd: 18,0m.

4. Dla terenów zabudowy terenów zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1-3.U,MN, 1-6.U,MN obowiązują ustalenia ogólne i strefowe ochrony zabytków „B” – ochrony częściowej zachowanych elementów zabytkowych, określone w § 12 ust. 2 pkt 1) i ust. 3.

§ 20. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczony na rysunku zmiany planu nr 1 symbolem 1-58.MU, dla którego ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa i usługowa;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) garaże i inne pomocnicze obiekty gospodarcze,
- b) parkingi,
- c) drogi wewnętrzne i dojazdy,
- d) zieleni urządzonej,
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej:

- a) dopuszcza się lokalizowanie budynków o funkcji wyłącznie mieszkalnej lub wyłącznie usługowej lub łączące funkcję mieszkalno – usługową,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków wielorodzinnych lub jednorodzinnych, w tym w układzie bliźniaczym lub szeregowym,

- c) dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie usług nieuciążliwych, nie powodujących emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów poza granicę działki budowlanej, na której będą zlokalizowane,
- d) zabudowę na działce przyłączyć do istniejących systemów infrastruktury technicznej,
- e) zapewnić miejsca parkingowe w ilości określonej w §15 ust. 5,
- f) wskaźnik zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej nie może przekraczać 60%,
- g) powierzchnia terenu biologicznie czynna dla terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej nie może być mniejsza niż 10%,
- h) przy budowie obiektów usługowych ogólnodostępnych obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań technicznych nie stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
- i) ustala się formę architektoniczną budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i garaży lokalizowanych na terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej:
- stosować dwuspadowe lub czterospadowe dachy budynków o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia od 20° do 45° z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych, naczółków oraz lukarn,
  - dla garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych oraz dachów płaskich,
  - kierunek głównej kalenicy dachu budynków równoległy lub prostopadły względem drogi publicznej,
  - dopuszczalna wysokość budynków mieszkaniowych i usługowych nie może przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych,
  - wysokość garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych nie może przekraczać 7m od poziomu terenu przy głównym wejściu do kalenicy lub attyki,
  - dachy o kącie nachylenia od 20° do 45° kryte dachówką lub materiałami o fakturze dachówek, w tym papogontem o barwach ciemnych (brąz, czerwień, szarości, czerni),
  - dachy płaskie kryte papą termozgrzewalną lub papogontem,
  - stosować w wykończeniu budynków tradycyjne materiały: ściany - tynki w jasnych kolorach, drewno, cokoły – tynk, kamień, ceramika, całość w barwach harmonizujących z dachem i nie kontrastujących z tłem krajobrazowym,
  - dopuszcza się stosowanie w wykończeniu budynków elementów nowoczesnych, np.: stali nierdzewnej, elewacji szklanych i innych,

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla projektowanych budynków od dróg publicznych w odległościach określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się następujące zasady podziału terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej na działki budowlane z uwzględnieniem ustaleń §17 - minimalna powierzchnia działki: 250m<sup>2</sup>, minimalna szerokość działki od drogi publicznej lub wewnętrznej zapewniającej dojazd: 9,0m.

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

1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa usługowa;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) garaże i inne pomocnicze obiekty gospodarcze

b) zieleń urządzona, w tym izolacyjna,

c) dojazdy, parkingi i place niezbędne dla obsługi zabudowy,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenów z zachowaniem zasad zawartych w przepisach odrębnych;

3) **zasady zagospodarowania terenu zabudowy usługowej:**

a) dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie usług nieuciążliwych, nie powodujących emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów poza granicę działki budowlanej, na której będą zlokalizowane,

b) dla usług handlu dopuszcza się budynki o maksymalnej powierzchni handlowej, wynoszącej 200m<sup>2</sup> na każdej kondygnacji,

c) zabudowę na działce przyłączyć do istniejących systemów infrastruktury technicznej,

d) zapewnić miejsca parkingowe w ilości określonej w §15 ust.5,

e) wskaźnik zabudowy dla terenu zabudowy usługowej nie może przekraczać 50%,

f) powierzchnia terenu biologicznie czynna dla terenu zabudowy usługowej nie może być mniejsza niż 20%,

g) przy budowie obiektów usługowych ogólnodostępnych obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań technicznych nie stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,

h) ustala się formę architektoniczną budynków na terenach zabudowy usługowej:

- stosować dwuspadowe lub czterospadowe dachy budynków o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia od 20° do 45° z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych, naczółków oraz lukam,

- dla garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych oraz dachów płaskich,

- dopuszczalna wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych,

- wysokość garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych nie może przekraczać 7m od poziomu terenu przy głównym wejściu do kalenicy lub attyki,

- stosować w wykończeniu budynków tradycyjne materiały: ściany - tynki w jasnych kolorach, drewno, cokoły – tynk, kamień, ceramika, całość w barwach harmonizujących z dachem i nie kontrastujących z tłem krajobrazowym,

- dopuszcza się stosowanie w wykończeniu budynków elementów nowoczesnych, np.: stali nierdzewnej, elewacji szklanych i innych,

2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla projektowanych budynków od zewnętrznej krawędzi istniejącej jezdni drogi publicznej - ulicy Kołdaczka w odległości 11m oraz nieprzekraczalne linie zabudowy od pozostałych dróg publicznych w odległościach określonych w przepisach odrębnych.



3. Ustala się następujące zasady podziału terenu zabudowy usługowej na działki budowlane z uwzględnieniem ustaleń § 17 - minimalna powierzchnia działki: 600m<sup>2</sup>, minimalna szerokość działki od drogi publicznej lub wewnętrznej zapewniającej dojazd: 18,0m.

§ 22. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku zmiany planu nr 1 symbolem 1-59.U, dla którego ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa usługowa za wyjątkiem usług oświaty i zdrowia;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
  - a) budynki mieszkalne,
  - b) budynki drobnej produkcji, za wyjątkiem obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych,
  - c) składy i magazyny,
  - d) budynki administracyjno – biurowe oraz socjalno – techniczne,
  - e) garaże i inne pomocnicze obiekty gospodarcze,
  - f) zieleń urządzona, w tym izolacyjna,
  - g) dojazdy, parkingi i place niezbędne dla obsługi zabudowy,
  - h) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenów z zachowaniem zasad zawartych w przepisach odrębnych;
- 3) **zasady zagospodarowania terenu zabudowy usługowej:**
  - a) zakazuje się lokalizowania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych,
  - b) zabudowę na działce przyłączyć do istniejących systemów infrastruktury technicznej,
  - c) zapewnić miejsca parkingowe w ilości określonej w §15 ust.5,
  - d) wskaźnik zabudowy dla terenu zabudowy usługowej nie może przekraczać 60%,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna dla terenu zabudowy usługowej nie może być mniejsza niż 20%,
  - f) przy budowie obiektów usługowych ogólnodostępnych obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań technicznych nie stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
  - g) ustala się formę architektoniczną budynków na terenach zabudowy usługowej:
    - dla budynków stosować dwuspadowe lub czterospadałe dachy budynków o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia od 20° do 45° z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych, naczółków oraz lukarn,
    - dla budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych, garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych oraz dachów płaskich,
    - dopuszczalna wysokość budynków usługowych, biurowo – administracyjnych, socjalno – technicznych budynków nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych,
    - dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych i produkcyjnych oraz gospodarczych nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych,

- dopuszczalna wysokość budynków składowych i magazynowych oraz garaży wolnostojących nie może przekraczać 1 kondygnacji nadziemnej,
- stosować w wykończeniu budynków materiały w barwach nie kontrastujących z tłem krajobrazowym,

2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla projektowanych budynków od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 94 w odległości 25m oraz nieprzekraczalne linie zabudowy od pozostałych dróg publicznych w odległościach określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się następujące zasady podziału terenu zabudowy usługowej na działki budowlane z uwzględnieniem ustaleń § 17 - minimalna powierzchnia działki: 500m<sup>2</sup>, minimalna szerokość działki od drogi publicznej lub wewnętrznej zapewniającej dojazd: 15,0m.

4. Dla terenu zabudowy usługowej obowiązują ustalenia ogólne i strefowe:

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

§ 23. 1. Wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku zmiany planu nr 1 symbolem 1-63.U, dla którego ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** usługi nieuciążliwe, w tym usługi sportu i rekreacji;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) adaptacja istniejącego budynku na funkcję mieszkalną,
- b) garaże i inne pomocnicze obiekty gospodarcze,
- c) parkingi,
- d) drogi wewnętrzne i dojazdy,
- e) zieleni urządzonej,
- f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) **zasady zagospodarowania terenu usług 1-63.U:**

- a) dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy i urządzeń związanych z zabudową, infrastrukturą techniczną i komunikacją pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszego planu,
- b) dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie usług nieuciążliwych, nie powodujących emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów poza granicę działki budowlanej, na której będą zlokalizowane,
- c) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku lub jego części na funkcje, o których mowa w §23 ust.1 pkt 2 lit. a)
- d) zabudowę na działce przyłączyć do istniejących systemów infrastruktury technicznej,
- e) zapewnić miejsca parkingowe na działce lub terenach przyległych w ilości określonej w §15 ust.5,

- f) wskaźnik zabudowy dla terenu usług nie może przekraczać 50%,
- g) powierzchnia terenu biologicznie czynna dla terenów usług nie może być mniejsza niż 30%,
- h) przy budowie obiektów usługowych ogólnodostępnych obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań technicznych nie stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
- i) forma architektoniczna nowych budynków usługowych, gospodarczych i garaży, lokalizowanych na terenie usług musi nawiązywać do formy istniejącego budynku ośrodka kultury, zlokalizowanego na sąsiednim terenie **1-63.UK**.

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla projektowanych budynków od dróg publicznych w odległościach określonych w przepisach odrębnych.

3. Obowiązują ogólne zasady podziału terenu usług kultury na działki budowlane określone w §17.

4. Dla terenu usług **1-63.U** obowiązują ustalenia ogólne i strefowe ochrony zabytków „B” – ochrony częściowej zachowanych elementów zabytkowych, określone w § 12 ust. 2 pkt 1) i ust. 3.

**§ 24.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej centrotwórczej, oznaczone na rysunku zmiany planu nr 1 symbolami: **1-3.Uc, 1-10.2Uc, 1-66.Uc**, dla których ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa usługowa centrotwórcza w adaptowanym do nowej funkcji zespole stodoł dawnego przedmieścia;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
  - a) zieleń urządzona, w tym izolacyjna,
  - b) dojazdy, parkingi i place niezbędne dla obsługi zabudowy,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenów z zachowaniem zasad zawartych w przepisach odrębnych;
- 3) **zasady zagospodarowania terenu zabudowy usługowej centrotwórczej 1-3.Uc, 1-10.2Uc, 1-66.Uc:**
  - a) dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie usług nieuciążliwych, nie powodujących emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów poza granicę działki budowlanej, na której będą zlokalizowane,
  - b) dopuszcza się restaurację i techniczną modernizację budynków stodoł z dostosowaniem do bieżących potrzeb funkcjonalnych z zachowaniem gabarytów obiektów o wartościach kulturowych
  - c) dopuszcza się nową zabudowę utrzymaną w charakterze i parametrach obiektów istniejących do adaptacji,
  - d) zabudowę na działce przyłączyć do istniejących systemów infrastruktury technicznej,
  - e) zapewnić miejsca parkingowe w ilości określonej w §15 ust.5,
  - f) wskaźnik zabudowy dla terenów zabudowy usługowej centrotwórczej **1-3.Uc, 1-10.2Uc, 1-66.Uc** nie może przekraczać 70%,
  - g) powierzchnia terenu biologicznie czynna dla terenów zabudowy usługowej centrotwórczej **1-3.Uc, 1-10.2Uc, 1-66.Uc** nie może być mniejsza niż 20%,
  - h) przy budowie obiektów usługowych ogólnodostępnych obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań technicznych nie stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,

i) forma architektoniczna nowych budynków usługowych na terenach zabudowy usługowej centrotwórczej **1-3.Uc, 1-10.2Uc, 1-66.Uc** musi nawiązywać do formy istniejących budynków stodoł,

j) stosować w wykończeniu budynków materiały w barwach nie kontrastujących z tłem krajobrazowym,

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla projektowanych budynków od dróg publicznych w odległościach określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem budynków lokalizowanych na następujących terenach oznaczonych na rysunku planu nr 1:

- 1) symbolem **1-10.2Uc** w odległości określonej na rysunku zmiany planu (od 15m do 18m) od zewnętrznej krawędzi istniejącej jezdni drogi publicznej;
- 2) symbolem **1-66.Uc** w odległości 10m od zewnętrznej krawędzi istniejącej jezdni drogi publicznej.

3. Obowiązują ogólne zasady podziału terenu zabudowy usługowej centrotwórczej **1-3.Uc, 1-10.2Uc, 1-66.Uc** na działki budowlane określone w §17.

4. Dla terenów zabudowy usługowej centrotwórczej **1-3.Uc, 1-10.2Uc, 1-66.Uc** obowiązują następujące ustalenia ogólne i strefowe:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu nr 1 symbolami: **1-3.Uc, 1-10.2Uc, 1-66.Uc** obowiązują ustalenia ogólne i strefowe ochrony zabytków „B” – ochrony częściowej zachowanych elementów zabytkowych, określone w § 12 ust. 2 pkt 1) i ust. 3;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu nr 1 symbolami: **1-3.Uc, 1-10.2Uc** oraz dla części terenu **1-66.Uc** obowiązują ustalenia ogólne i strefowe – sanitarne, hałasu i bezpieczeństwa w zakresie strefy od terenów cmentarza, określone w § 13 ust. 2;

§ 25. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej centrotwórczej, oznaczone na rysunku zmiany planu nr 1 symbolami: **1-16.Uc, 1-17.Uc**, dla których ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- a) zabudowa usługowa centrotwórcza
- b) małe zakłady wytwórcze,
- c) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) garaże i inne pomocnicze obiekty gospodarcze,
- b) zieleń urządzona, w tym izolacyjna,
- c) dojazdy, parkingi i place niezbędne dla obsługi zabudowy,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenów z zachowaniem zasad zawartych w przepisach odrębnych;

3) **zasady zagospodarowania terenu zabudowy usługowej centrotwórczej 1-16.Uc, 1-17.Uc:**

- a) zakazuje się budowy budynków mieszkalnych oraz budynków zamieszkania zbiorowego
- b) zakazuje się budowy obiektów oświaty i opieki zdrowotnej, a także budowy budynków i wykorzystywania terenu na usługi sportu lub rekreacji;

- c) zakazuje się magazynowania, przetwarzania lub zbytu żywności, a także wykorzystywania terenu dla jej produkcji;
- d) dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie usług i małych zakładów wytwórczych nieuciążliwych, nie powodujących emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów poza granicę działki budowlanej, na której będą zlokalizowane,
- e) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz remont istniejących budynków mieszkalnych,
- f) zabudowę na działce przyłączyć do istniejących systemów infrastruktury technicznej,
- g) zapewnić miejsca parkingowe w ilości określonej w §15 ust.5,
- h) wskaźnik zabudowy dla terenów zabudowy usługowej centrotwórczej **1-16.Uc, 1-17.Uc** nie może przekraczać 40%,
- i) powierzchnia terenu biologicznie czynna dla terenów zabudowy usługowej centrotwórczej **1-16.Uc, 1-17.Uc** nie może być mniejsza niż 40%,
- j) przy budowie obiektów usługowych ogólnodostępnych obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań technicznych nie stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
- k) ustala się formę architektoniczną budynków usługowych, wytwórczych, gospodarczych i garaży lokalizowanych na terenach zabudowy usługowej centrotwórczej **1-16.Uc, 1-17.Uc**:
- stosować dwuspadowe lub czterospadowe dachy budynków o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia od 35° do 45° z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych, naczółków oraz lukarn,
  - kierunek głównej kalenicy dachu budynków równoległy lub prostopadły względem drogi publicznej,
  - dopuszczalne gabaryty budynków usługowych i wytwórczych nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowym poddaszem, natomiast do liczby tej nie wlicza się kondygnacji powstałej w wyniku sytuowania budynku na spadkach terenu, jeżeli od najwyższej położonej części otaczającego gruntu poziom podłogi parteru nie przekracza 0,5 m,
  - dopuszczalne gabaryty garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych nie mogą przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej,
  - tradycyjne proporcje bryły budynków oraz otworów okiennych i drzwiowych z symetrycznymi podziałami,
  - dachy kryte dachówką lub materiałami o fakturze dachówek o barwach ciemnych (brąz, czerwień, szarości, czerni),
  - stosować w wykończeniu budynków tradycyjne materiały: ściany - tynki w jasnych kolorach, drewno, cokoły – tynk, kamień, ceramika, całość w barwach harmonizujących z dachem i nie kontrastujących z tłem krajobrazowym,
  - przy przebudowie, rozbudowie, nadbudowie, remoncie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków dopuszcza się odstępstwa od podanych zasady kształtowania zabudowy za wyjątkiem zasad dotyczących wysokości oraz wykończenia budynków;

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla projektowanych budynków od dróg publicznych w odległościach określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem budynków lokalizowanych na następujących

terenach oznaczonych na rysunku planu nr 1:

- 1) symbolem **1-16.Uc** w odległości 10m od zewnętrznej krawędzi istniejącej jezdni drogi publicznej - ulicy Obrońców Westerplatte oraz w odległości 7m od zewnętrznej krawędzi istniejącej jezdni drogi publicznej - ulicy Krzywda;
- 2) symbolem **1-17.Uc** w odległości 10m od zewnętrznej krawędzi istniejącej jezdni drogi publicznej - ulicy Obrońców Westerplatte, w odległości 8m od zewnętrznej krawędzi istniejącej jezdni drogi publicznej - ulicy Krzywda oraz w odległości 15m od zewnętrznej krawędzi istniejącej jezdni drogi publicznej - ulicy Świętojańskiej.

3. Ustala się następujące zasady podziału terenu usługowej centrotwórczej 1-16.Uc, 1-17.Uc na działki budowlane z uwzględnieniem ustaleń § 17 - minimalna powierzchnia działki: 500m<sup>2</sup>, minimalna szerokość działki od drogi publicznej lub wewnętrznej zapewniającej dojazd: 15,0m.

4. Dla terenów zabudowy usługowej centrotwórczej 1-16.Uc, 1-17.Uc obowiązują ustalenia ogólne i strefowe ochrony zabytków „B” – ochrony częściowej zachowanych elementów zabytkowych, określone w § 12 ust. 2 pkt 1) i ust. 3 oraz ustalenia ogólne i strefowe – sanitarne, hałasu i bezpieczeństwa w zakresie strefy od terenów cmentarza, określone w § 13 ust. 2.

**§ 26. 1.** Wyznacza się teren zabudowy usługowej centrotwórczej, oznaczony na rysunku zmiany planu nr 1 symbolem **1-10.1Uc**, dla którego ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa usługowa, w tym targowisko miejskie,
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
  - a) garaże i inne pomocnicze obiekty gospodarcze,
  - b) zieleń urządzona, w tym izolacyjna,
  - c) dojazdy, parkingi i place niezbędne dla obsługi zabudowy,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenów z zachowaniem zasad zawartych w przepisach odrębnych;
- 3) **zasady zagospodarowania terenu zabudowy usługowej centrotwórczej 1-10.1Uc:**
  - a) dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie usług nieuciążliwych, nie powodujących emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów poza granicę działki budowlanej, na której będą zlokalizowane,
  - b) zabudowę na działce przyłączyć do istniejących systemów infrastruktury technicznej,
  - c) zapewnić miejsca parkingowe w ilości określonej w §15 ust.5,
  - d) wskaźnik zabudowy dla terenu zabudowy usługowej centrotwórczej 1-10.1Uc nie może przekraczać 40%,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna dla terenów zabudowy usługowej centrotwórczej 1-10.1Uc nie może być mniejsza niż 20%,
  - f) przy budowie obiektów usługowych ogólnodostępnych obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań technicznych nie stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
  - g) ustala się formę architektoniczną budynków usługowych, gospodarczych i garaży lokalizowanych na terenie zabudowy usługowej centrotwórczej **1-10.1Uc:**
    - stosować dwuspadowe lub czterospadowe dachy budynków o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia

od 35° do 45° z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych, naczółków oraz lukarn,

- dopuszcza się realizację budynku zaleca targowiska w systemie kontenerowym z dachem płaskim z elementami wykończeniowymi dachu od strony dróg publicznych w formie attyki o kącie nachylenia od 35° do 45°,
- kierunek głównej kalenicy dachu budynków równoległy lub prostopadły względem drogi publicznej,
- dopuszczalne gabaryty budynków usługowych i wytwórczych nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowym poddaszem, natomiast do liczby tej nie wlicza się kondygnacji powstałej w wyniku sytuowania budynku na spadkach terenu, jeżeli od najwyższej położonej części otaczającego gruntu poziom podłogi parteru nie przekracza 0,5 m,
- dopuszczalne gabaryty garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych nie mogą przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej,
- dachy kryte dachówką lub materiałami o fakturze dachówek o barwach ciemnych (brąz, czerwień, szarości, czerni),
- stosować w wykończeniu budynków tradycyjne materiały: ściany - tynki w jasnych kolorach, drewno, cokoly – tynk, kamień, ceramika, całość w barwach harmonizujących z dachem i nie kontrastujących z tłem krajobrazowym,
- dla zaplecza kontenerowego targowiska dopuszcza się wykończenie systemowe z blach elewacyjnych niskoprofilowych w jasnych kolorach.

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla projektowanych budynków od zewnętrznej krawędzi istniejących jezdni dróg publicznych w odległości zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące zasady podziału terenu usługowej centrotwórczej 1-10.1Uc na działki budowlane z uwzględnieniem ustaleń §17 - minimalna powierzchnia działki: 700m<sup>2</sup>, minimalna szerokość działki od drogi publicznej lub wewnętrznej zapewniającej dojazd: 15,0m.

4. Dla terenów zabudowy usługowej centrotwórczej 1-10.1Uc obowiązują ustalenia ogólne i strefowe ochrony zabytków „B” – ochrony częściowej zachowanych elementów zabytkowych, określone w § 12 ust. 2 pkt 1) i ust. 3 oraz ustalenia ogólne i strefowe ochrony zabytków „OW” – obserwacji archeologicznych, określone w § 11 ust. 4 pkt 2).

§ 27. 1. Wyznacza się teren usług oświaty, oznaczony na rysunku zmiany planu nr 1 symbolem 1-14.UO, dla którego ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** przedszkole miejskie;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) garaże i inne pomocnicze obiekty gospodarcze,
- b) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
- c) parkingi,
- d) parkingi,
- e) zieleni urządzona,

f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady zagospodarowania terenu usług oświaty:

a) dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy i urządzeń związanych z zabudową, infrastrukturą techniczną i komunikacją pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszego planu,

b) zabudowę na działce przyłączyć do istniejących systemów infrastruktury technicznej,

c) zapewnić miejsca parkingowe na działce lub terenach przyległych w ilości określonej w §15 ust.5,

d) wskaźnik zabudowy dla terenu usług oświaty nie może przekraczać 50%,

e) powierzchnia terenu biologicznie czynna dla terenów usług oświaty nie może być mniejsza niż 30%,

f) przy budowie obiektów usługowych ogólnodostępnych obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań technicznych nie stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,

g) forma architektoniczna nowych budynków usługowych, gospodarczych i garaży, lokalizowanych na terenie usług oświaty musi nawiązywać do formy i wykończenia istniejącego budynku przedszkola;

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla projektowanych budynków od dróg publicznych w odległościach określonych w przepisach odrębnych.

§ 28. 1. Wyznacza się teren usług kultury, oznaczony na rysunku zmiany planu nr 1 symbolem 1-63.UK, dla którego ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** miejski ośrodek kultury;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) garaże i inne pomocnicze obiekty gospodarcze,

b) parkingi,

c) drogi wewnętrzne i dojazdy,

d) zieleń urządzona,

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady zagospodarowania terenu usług kultury:

a) dopuszcza się remont i przebudowę budynku ośrodka kultury z zachowaniem układu jego bryły,

b) dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę pozostałej istniejącej zabudowy i urządzeń związanych z zabudową, infrastrukturą techniczną i komunikacją pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszego planu,

c) zabudowę na działce przyłączyć do istniejących systemów infrastruktury technicznej,

d) zapewnić miejsca parkingowe na działce lub terenach przyległych w ilości określonej w §15 ust.5,

e) wskaźnik zabudowy dla terenu usług kultury nie może przekraczać 50%,

f) powierzchnia terenu biologicznie czynna dla terenów usług oświaty nie może być mniejsza niż 20%,



g) przy budowie obiektów usługowych ogólnodostępnych obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań technicznych nie stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,

h) forma architektoniczna nowych budynków usługowych, gospodarczych i garaży, lokalizowanych na terenie usług oświaty musi nawiązywać do formy istniejącego budynku ośrodka kultury.

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla projektowanych budynków od dróg publicznych w odległościach określonych w przepisach odrębnych.

3. Obowiązują ogólne zasady podziału terenu usług kultury na działki budowlane określone w §17.

4. Dla terenu zabudowy usług kultury obowiązują ustalenia ogólne i strefowe ochrony zabytków „B” – ochrony częściowej zachowanych elementów zabytkowych, określone w § 12 ust. 2 pkt 1) i ust. 3.

**§ 29.** 1. Wyznacza się teren usług sportu, oznaczony na rysunku zmiany planu nr 1 symbolem **2-60.US**, dla którego ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** teren sportu i rekreacji;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) gastronomia, a także inne usługi nieuciążliwe, których ewentualna uciążliwość zamyka się w granicach działki użytkownika, a wszelkie emisje nie przekraczają standardów jakości i sąsiadujące go środowiska mieszkaniowego,

b) garaże i inne pomocnicze obiekty gospodarcze,

c) parkingi,

d) drogi wewnętrzne i dojazdy,

e) zieleń urządzone,

f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) **zasady zagospodarowania terenu usług sportu:**

a) dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy i urządzeń związanych z zabudową, infrastrukturą techniczną i komunikacją pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszego planu,

b) zabudowę na działce przyłączyć do istniejących systemów infrastruktury technicznej,

c) zapewnić miejsca parkingowe w ilości określonej w §15 ust.5,

d) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części na funkcje, o których mowa w §29 ust.1 pkt 2) lit. a), b),

e) wskaźnik zabudowy dla terenów usług sportu nie może przekraczać 60%,

f) powierzchnia terenu biologicznie czynna dla terenu usług sportu nie może być mniejsza niż 20%,

g) przy budowie obiektów usługowych ogólnodostępnych obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań technicznych nie stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,

h) ustala się formę architektoniczną budynków usługowych, gospodarczych i garaży lokalizowanych na terenach usług sportu:

- dopuszczalna wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 9 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do kalenicy lub attyki,
  - wysokość garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych nie może przekraczać 7m od poziomu terenu przy głównym wejściu do kalenicy lub attyki,
  - stosować w wykończeniu budynków tradycyjne materiały: ściany - tynki w jasnych kolorach, drewno, cokoły – tynk, kamień, ceramika, całość w barwach harmonizujących z dachem i nie kontrastujących z tłem krajobrazowym,
  - dopuszcza się stosowanie w wykończeniu budynków elementów nowoczesnych, np.: stali nierdzewnej, elewacji szklanych i innych,
  - przy przebudowie, rozbudowie, nadbudowie, remoncie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków dopuszcza się odstępstwa od podanych zasady kształtowania zabudowy za wyjątkiem zasad dotyczących wysokości oraz wykończenia budynków,
- i) sposób zainwestowania i użytkowania działki budowlanej nie może powodować przekroczeń poziomu hałasu określonego dla terenów mieszkaniowych w przepisach odrębnych dla pory dziennej i nocnej, mierzonego na granicy działki.

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla projektowanych budynków od dróg publicznych w odległościach określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się następujące zasady podziału terenu usług sportu na działki budowlane z uwzględnieniem ustaleń §17:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 700m<sup>2</sup>, minimalna szerokość działki od drogi publicznej lub wewnętrznej zapewniającej dojazd: 18,0m.

**§ 30.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku zmiany planu nr 1 symbolami: **3-33.P**, **5-51.P**, dla których ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe dla terenu 3-33.P:** tartak;
- 2) **przeznaczenie podstawowe dla terenu 5-51.P:** zabudowa przemysłowo – usługowa, składy i magazyny;
- 3) **przeznaczenie dopuszczalne:**
  - a) budynki administracyjno – biurowe oraz socjalno – techniczne,
  - b) garaże i inne pomocnicze obiekty gospodarcze,
  - c) zieleń urządzona, w tym izolacyjna,
  - d) dojazdy, parkingi i place niezbędne dla obsługi zabudowy,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenów z zachowaniem zasad zawartych w przepisach odrębnych;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności produkcyjno - usługowej na terenach zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów nie może wykraczać poza granice działki użytkownika, a wszelkie emisje nie mogą przekraczać dopuszczalnych standardów jakości dla sąsiadującego środowiska mieszkaniowego, określonych w obowiązujących przepisach odrębnych;

5) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenów zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:

- a) dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń związanych z zabudową tartaku, infrastrukturą techniczną i komunikacją pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszego planu,
- b) zabudowę na działce przyłączyć do istniejących systemów infrastruktury technicznej,
- c) zapewnić miejsca parkingowe w ilości określonej w § 15 ust. 5,
- d) wskaźnik zabudowy dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów nie może przekraczać 60%,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów nie może być mniejsza niż 20%,
- f) przy budowie obiektów produkcyjno - usługowych ogólnodostępnych obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań technicznych nie stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
- g) przy budowie obiektów produkcyjno - usługowych ogólnodostępnych obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań technicznych nie stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
- h) ustala się formę architektoniczną budynków produkcyjno-usługowych, składów i magazynów:
  - dopuszczalna wysokość budynków tartaku na terenie 3-33.P nie może przekraczać 7m od poziomu terenu przy głównym wejściu do kalenicy lub attyki,
  - dopuszczalna wysokość budynków produkcyjno - usługowych, składów i magazynów na terenie 5-51.P nie może przekraczać 10m od poziomu terenu przy głównym wejściu do kalenicy lub attyki,
  - stosować w wykończeniu budynków materiały w barwach nie kontrastujących z tłem krajobrazowym,

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla projektowanych budynków od dróg publicznych w odległościach określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się następujące zasady podziału terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów na działki budowlane z uwzględnieniem ustaleń §17:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu nr 1 symbolem 5-51.P - minimalna powierzchnia działki: 500m<sup>2</sup>, minimalna szerokość działki od drogi publicznej lub wewnętrznej zapewniającej dojazd: 15,0m;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu nr 1 symbolem 3-33.P - minimalna powierzchnia działki: 700m<sup>2</sup>, minimalna szerokość działki od drogi publicznej lub wewnętrznej zapewniającej dojazd: 15,0m;

### § 31.

1. Wyznacza się teren kopalni piasku, oznaczony na rysunku zmiany planu nr 1 symbolem 4-49.PG, dla którego ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe w trakcie eksploatacji złoża:** odkrywkowa kopalnia piasku ze złoża piasków formierskich „Szcakowa”;

2) **przeznaczenie podstawowe po zakończeniu eksploatacji złoża:**

a) wody otwarte,

- b) zalesienia,
- c) ciągi piesze, alejki spacerowe, ścieżki rowerowe,
- d) place zabaw, boiska;

3) zasady zagospodarowania terenu kopalni piasku:

- a) do czasu wykończenia złoża lub wygaśnięcia koncesji wydobywczej, należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- b) w granicach Obszaru Górniczego Szczakowa IV dopuszcza się prowadzenie eksploatacji złoża piasków poniżej poziomu wód gruntowych,
- c) po zakończeniu eksploatacji złoża teren należy zrekultywować w kierunku wodnym lub leśnym z dopuszczeniem elementów zagospodarowania, mających na celu rozwinięcie uzupełniającej funkcji rekreacyjnej, w nawiązaniu do programu użytkowania doliny Przemszy.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny cmentarza, oznaczone na rysunku zmiany planu nr 1 symbolami: **1-3.1ZC, 1-3.2ZC, 1-3.3ZC**, dla których ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** cmentarz;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) parkingi i place utwardzone,
- b) ciągi piesze,
- c) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) obiekty małej architektury;

3) zasady zagospodarowania terenów cmentarza:

- a) teren **1-3.2ZC** obejmuje czynny cmentarz grzebalny z kaplicą, wpisany do rejestru zabytków pod poz. 1 zestawienia w § 11 ust. 2,
- b) dopuszcza się dalsze użytkowanie terenu pod warunkiem ochrony wszystkich jego zabytkowych elementów, w tym indywidualnych nagrobków o historycznych wartościach dla dziejów miasta lub stanowiących plastyczne dzieła sztuki,
- c) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszej zmiany planów,
- d) tereny **1-3.1ZC, 1-3.3ZC** przeznaczone są pod rozbudowę cmentarza grzebalnego.

2. Dla terenów cmentarza obowiązują następujące ustalenia ogólne i strefowe:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu nr 1 symbolem 1-3.2ZC obowiązują ustalenia ogólne i strefowe ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określone w § 11 ust. 4 pkt 1);
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu nr 1 symbolami 1-3.1ZC, 1-3.3ZC obowiązują ustalenia ogólne i strefowe ochrony zabytków „B” – ochrony częściowej zachowanych elementów zabytkowych, określone w § 12 ust. 2 pkt 1) i ust. 3

§ 33. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku zmiany planu nr 1 symbolami: 1-3.ZP, 1-7.ZP 1-14.ZP, 1-15.ZP, 1-67.ZP, 3-38.ZP, 3-40.ZP, 3-41.ZP, 3-42.ZP, 3-43.ZP, 5-51.ZP, 5-54.1ZP, 5-54.2ZP, 5-54.3ZP, 5-55.1ZP, 5-55.2ZP, dla których ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** parki, ogrody, zieleńce;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) wody powierzchniowe,

b) parkingi i place utwardzone,

c) ciągi piesze, alejki spacerowe, ścieżki rowerowe,

d) place zabaw, boiska,

e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe oraz pompownie ścieków,

f) obiekty małej architektury;

3) **zasady zagospodarowania terenów zieleni urządzonej:**

a) w granicach terenów zieleni urządzonej obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów małej architektury,

b) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszej zmiany planów,

c) dopuszcza się budowę utwardzonych dróg wewnętrznych oraz podziemnych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem pełnej rekultywacji terenu po zakończeniu prac,

d) nakazuje się wprowadzenie zróżnicowanych gatunków zieleni, w tym części zieleni gatunków trwale zielonych,

e) na terenie 1-14.ZP przewiduje się lokalizację parkingu oraz placu gospodarczego dla obsługi przedszkola miejskiego

f) tereny 3-38.ZP, 3-41.ZP, 3-42.ZP, 5-51.ZP, 5-54.3ZP należy zagospodarować zielenią izolacyjną, w tym gatunkami zimozielonymi,

g) tereny 3-40.ZP, 3-43.ZP należy zagospodarować zielenią typu parkowego z elementami małej architektury o charakterze użytkowym dla rekreacji, placami zabaw oraz boiskami,

h) tereny 5-54.1ZP, 5-54.2ZP należy zagospodarować wysoką zielenią parkową typu izolacyjnego, pomiędzy projektowanymi parkingami a budynkami jednorodzinными, z elementami małej architektury o charakterze użytkowym dla rekreacji,

2. Dla terenów zieleni urządzonej obowiązują następujące ustalenia ogólne i strefowe:

1) dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu nr 1 symbolem 1-3.ZP obowiązują ustalenia ogólne i strefowe ochrony zabytków „B” – ochrony częściowej zachowanych elementów zabytkowych, określone w § 12 ust. 2 pkt 1) i ust. 3;

2) w użytkowaniu terenu 1-7.ZP oraz terenu 5-55.1ZP nakazuje się utrzymanie istniejącej kapliczki, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i strefowymi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

określonymi w § 11 ust. 6,

- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu nr 1 symbolem 1-15.ZP, na którym przewiduje się lokalizację parku miejskiego „Kopiec”, obowiązują ustalenia ogólne i strefowe ochrony zabytków „B” – ochrony częściowej zachowanych elementów zabytkowych, określone w § 12 ust. 2 pkt 1) i ust. 3 oraz ochrony zabytków „OW” – obserwacji archeologicznych, określone w § 11 ust. 4 pkt 2),

§ 34. 1. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku zmiany planu nr 1 symbolami: **2-26.ZL, 3-32.ZL, 3-41.ZL, 4-49.ZL, 5-54.ZL**, dla których ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** lasy;

2) zasady zagospodarowania terenów lasów:

a) ustala się granicę rolno – leśną po linii rozgraniczenia lasów, od pozostałych terenów oznaczonych na rysunku planu,

b) zagospodarowywanie lasów wg planów urządzania lasów, zgodnie z wymaganiami gospodarki ochronnej oraz całościowej ochrony zasobów środowiska,

c) na terenach lasów zakazuje się:

- lokalizacji obiektów kubaturowych, pełnych ogrodzeń oraz tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów obsługi gospodarki leśnej,
- prowadzenia prac ziemnych mających wpływ na zmianę ukształtowania powierzchni terenu,
- stosowania środków chemicznej ochrony roślin i nawożenia gleby mogących oddziaływać na stan wód podziemnych i powierzchniowych,
- wszelkich działań mogących spowodować zmianę stosunków wodnych,
- niszczenia naturalnego poszycia o wartościach naukowych i krajobrazowych, w tym stanowisk cennych gatunków roślin zielnych,

d) na terenach lasów nakazuje się:

- zachowania wartości kulturowych, w tym historycznych traktów drogowych i zabytków archeologicznych,
- zachowania w stanie naturalnym śródleśnych oczek wodnych, łągów i innych łąk śródleśnych, cieków wodnych, torfowisk itp. elementów środowiska przyrodniczego,
- urządzenia przejść dla swobodnego przemieszczania się zwierząt i zachowania ciągłości środowiska, pomiędzy kompleksami leśnymi podzielonymi ponad lokalnymi drogami publicznymi,

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

§ 35. 1. Wyznacza się teren obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych, oznaczony na rysunku zmiany planu nr 1 symbolem **5-57.RU**, dla którego ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** baza administracyjno - gospodarcza koła łowieckiego;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) garaże i inne pomocnicze obiekty gospodarcze,
  - b) parkingi,
  - c) drogi wewnętrzne i dojazdy,
  - d) zieleni urządzona,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu usług obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych:
- a) dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę pozostałej istniejącej zabudowy i urządzeń związanych z zabudową, infrastrukturą techniczną i komunikacją pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszego planu,
  - b) zabudowę na działce przyłączyć do istniejących systemów infrastruktury technicznej,
  - c) wskaźnik zabudowy dla terenu obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych nie może przekraczać 60%,
  - d) powierzchnia terenu biologicznie czynna dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych nie może być mniejsza niż 20%,
  - e) ustala się formę architektoniczną budynków na terenie obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych:
    - stosować dwuspadowe lub czterospadowe dachy budynków o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia od 20° do 45° z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych, naczółków oraz lukarn lub dachy płaskie,
    - dopuszczalne gabaryty budynków nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowym poddaszem, natomiast do liczby tej nie wlicza się kondygnacji przyziemnej, powstałej w wyniku sytuowania budynku na spadkach terenu, jeżeli od najwyższej położonej części otaczającego gruntu poziom podłogi parteru nie przekracza 0,5 m,
    - dopuszczalne gabaryty garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych nie mogą przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej,
    - stosować w wykończeniu budynków tradycyjne materiały: ściany - tynki w jasnych kolorach, drewno, cokoły – tynk, kamień, ceramika, całość w barwach harmonizujących z dachem i nie kontrastujących z tłem krajobrazowym,
    - przy przebudowie, rozbudowie, nadbudowie, remoncie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków dopuszcza się odstępstwa od podanych zasady kształtowania zabudowy za wyjątkiem zasad dotyczących wysokości oraz wykończenia budynków;

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla projektowanych budynków od dróg publicznych w odległościach określonych w przepisach odrębnych.

3. Nie dopuszcza się podziału działek.

§ 36. 1. Wyznacza się teren zagrożony powodzią, oznaczony na rysunku zmiany planu nr 1 symbolem: **2-24.ZZ**, dla którego ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** łęgi nadrzeczne;
- 2) zasady zagospodarowania terenów zagrożonych powodzią:

a) na terenach zagrożonych powodzią zakazuje się:

- lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów przeciwpowodziowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- zasypywania oraz wszelkich form zanieczyszczania naturalnych zbiorników wodnych, źródeł, wód płynących, rowów melioracyjnych, terenów podmokłych i zalewowych, starorzeczy i dolin prowadzących wody okresowe,
- nasadzania roślin obcych gatunkowo dla łągów nadrzecznych,

b) na terenach zagrożonych powodzią nakazuje się zachowanie bądź przywrócenie naturalnej obudowy brzegowej zbiorników i naturalnych koryt wodnych oraz ogólnej ich dostępności, z wykluczeniem ogrodzeń przyległego terenu w pasie wyznaczonym przepisami odrębnymi oraz utrzymanie stanu zalesienia,

§ 37. 1. Wyznacza się tereny wód otwartych i zieleni towarzyszącej, oznaczone na rysunku zmiany planu nr 1 symbolami: **1-9.ZW**, **1-15.1ZW**, **1-15.2ZW**, **3-28.ZW**, **3-35.ZW**, **3-47.ZW**, dla których ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** wody powierzchniowe z zielenią nadbrzeżną;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

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

3) **Zasady zagospodarowania terenów wód otwartych i zieleni towarzyszącej:**

- a) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi,
- b) w granicach terenów wód powierzchniowych śródlądowych obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów określonych w §37 pkt 2) lit. a), b), c),
- c) na terenach wód otwartych i zieleni towarzyszącej zakazuje się zasypywania oraz wszelkich form zanieczyszczania naturalnych zbiorników wodnych, źródeł, wód płynących, rowów melioracyjnych, terenów podmokłych i zalewowych, starorzeczy i dolin prowadzących wody okresowe,
- d) na terenach wód otwartych i zieleni towarzyszącej nakazuje się zachowanie bądź przywrócenie naturalnej obudowy brzegowej zbiorników i naturalnych koryt wodnych oraz ogólnej ich dostępności, z wykluczeniem ogrodzeń przyległego terenu, w pasie wyznaczonym przepisami odrębnymi,
- e) na terenach wód otwartych i zieleni towarzyszącej dopuszcza się wykorzystywanie terenów dla celów turystyki i rekreacji, na warunkach gwarantujących pełną ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

4) dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu nr 1 symbolem **3-28.ZW** obowiązują ustalenia ogólne i strefowe potencjalnego obszaru Natura 2000, określone w § 8 ust. 4;

5) dla części terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu nr 1 symbolami **1-15.1ZW** oraz **1-15.2ZW** obowiązują ustalenia ogólne i strefowe ochrony środowiska dla obszarów zieleni chronionej doliny Strugi ze zboczem wzgórza „Kołodzka”, określone w § 8 ust. 3.



§ 38. 1. Wyznacza się tereny rolnicze – sadów i ogrodów, oznaczone na rysunku zmiany planu nr 1 symbolami: 1-1.RO, 1-3.1RO, 1-3.2RO, 1-4.RO, 1-7.RO, 1-8.RO, 1-11.RO, 1-27.RO, 1-65.RO, 2-61.RO, 3-30.RO, dla których ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** sady i ogrody przydomowe;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

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

3) **Zasady zagospodarowania terenów rolniczych – sadów i ogrodów:**

- a) utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością budowy nowych obiektów infrastruktury technicznej oraz remontu, przebudowy i wyburzenia istniejących z zachowaniem przepisów odrębnych,
- b) ustala się całkowity zakaz lokalizacji nadziemnych obiektów kubaturowych oraz obiektów tymczasowych, w tym garaży blaszaków,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
- d) dopuszcza się podział oraz scalenia działek zgodnie z ogólnymi zasadami i warunkami podziału, o których mowa w §17 uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 39. 1. Wyznacza się tereny rolnicze – upraw polowych i użytków zielonych, oznaczone na rysunku zmiany planu nr 1 symbolami: 1-1.R, 1-2.R, 1-9.1R, 1-9.2R, 1-15.R, 1-62.R, 2-18.R, 2-19.1R, 2-19.2R, 2-20.R, 2-22.R, 2-23.R, 2-24.R, 2-25.R, 2-26.1R, 2-26.2R, 3-28.1R, 3-28.2R, 3-30.1R, 3-30.2R, 3-33.R, 3-34.R, 3-35.R, 3-36.R, 3-37.R, 3-45.1R, 3-45.2R, 3-64.R, 4-48.1R, 4-48.2R, 4-48.3R, 5-50.R, 5-52.R, 5-56.R, dla których ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** uprawy polowe;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) zieleni urządzonej,
- b) zieleni śródpolna,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) obiekty małej architektury;

3) **na terenach upraw polowych i użytków zielonych zakazuje się:**

- a) lokalizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów małej architektury,
- b) zalesiania terenów potencjalnej zabudowy, wskazanych w aktualnym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa,
- c) trwałego zniekształcania naturalnej rzeźby terenu i usuwania istniejących zadrzewień śródpolnych,
- d) zrzutu ścieków nie oczyszczonych do gruntu oraz niekontrolowanego stosowania środków chemicznych

w rolnictwie;

- 4) na terenach upraw polowych i użytków zielonych dopuszcza się:
  - a) utrzymanie istniejących sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością budowy nowych obiektów infrastruktury technicznej oraz remontu, przebudowy i wyburzenia istniejących z zachowaniem przepisów odrębnych;
  - b) nowe zadrzewienia w terenach nie objętych prawną ochroną przyrody i krajobrazu,
  - c) podział oraz scalenia działek zgodnie z ogólnymi zasadami i warunkami podziału, o których mowa w §17 uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu nr 1 symbolami **2-19.2R** i **2-25.R** obowiązują ustalenia ogólne i strefowe ochrony zabytków „OW” – obserwacji archeologicznych, określone w § 11 ust. 4 pkt 3);
- 6) dla części terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu nr 1 symbolami: **3-28.2R** oraz **3-28.1R** obowiązują ustalenia ogólne i strefowe potencjalnego obszaru Natura 2000, określone w § 8 ust. 4.
- 7) dla części terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu nr 1 symbolem **1-15.R** obowiązują ustalenia ogólne i strefowe ochrony środowiska dla obszarów zieleni chronionej doliny Strugi ze zboczem wzgórza „Kokłaczka”, określone w § 8 ust. 3.

**§ 40. 1.** Wyznacza się teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku zmiany planu nr 1 symbolem: **1-3.K**, dla którego ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** gminny punkt zbiórki odpadów niebezpiecznych (GPZON);
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
  - a) garaże i inne pomocnicze obiekty gospodarcze,
  - b) dojazdy i place,
  - c) zieleń izolacyjna,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenu infrastruktury technicznej:
  - a) należy urządzić gminny punkt zbiórki odpadów niebezpiecznych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - b) teren pod kontenerami na odpady oraz plac rozładowczo – załadowczy należy utwardzić i odwodnić do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
  - c) przed odprowadzeniem wód opadowych i zmywnych z nawierzchni utwardzonych do kanalizacji miejskiej wody te należy podczyścić do poziomu określonego w przepisach odrębnych,
  - d) zabudowę na działce przyłączyć do istniejących systemów infrastruktury technicznej,
  - e) na granicy działki od strony zachodniej wykonać nasadzenia zieleni izolacyjnej zimozielonej,
  - f) ustala się formę architektoniczną budynków na terenie infrastruktury technicznej:
    - stosować dwuspadowe lub czterospadałe dachy budynków o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia

od 35° do 45° z dopuszczeniem dachów wielopłociowych, naczółków oraz lukarn,

- dopuszcza się realizację budynku zaleczonego GPZON w systemie kontenerowym z dachem płaskim z elementami wykończeniowymi dachu od strony drogi publicznej w formie attyki o kącie nachylenia od 35° do 45°,
- kierunek głównej kalenicy dachu budynków równoległy lub prostopadły względem drogi publicznej,
- dopuszczalne gabaryty budynków nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowego poddasza,
- dachy kryte dachówką lub materiałami o fakturze dachówek o barwach ciemnych (brąz, czerwień, szarości, czerni),
- stosować w wykończeniu budynków tradycyjne materiały: ściany - tynki w jasnych kolorach, drewno, cokoły – tynk, kamień, ceramika, całość w barwach harmonizujących z dachem i nie kontrastujących z tłem krajobrazowym,
- dla zaplecza kontenerowego GPZON dopuszcza się wykończenie systemowe z blach elewacyjnych niskoprofilowych w jasnych kolorach.

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla projektowanych budynków od dróg publicznych w odległościach określonych w przepisach odrębnych.

3. Dla terenu infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia ogólne i strefowe ochrony zabytków „B” – ochrony częściowej zachowanych elementów zabytkowych, określone w § 12 ust. 2 pkt 1) i ust. 3.

§ 41. 1. Wyznacza się tereny parkingów, oznaczone na rysunku zmiany planu nr 1 symbolami: **1-3.KS, 5-54.KS** dla których ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** parkingi;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) na terenie **1-3.KS** usługi handlu i inne związane z obsługą cmentarza grzebalnego,
- b) na terenie **5-54.KS** garaże i inne pomocnicze obiekty gospodarcze,
- c) dojazdy i place,
- d) zieleni izolacyjnej,
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenów parkingów:

- a) na terenie **1-3.KS** dopuszcza się realizację drobnych usług handlu i innych związanych z obsługą cmentarza grzebalnego;
- b) tereny parkingów należy utwardzić i odwodnić do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
- c) przed odprowadzeniem wód opadowych z nawierzchni utwardzonych parkingów do kanalizacji miejskiej wody te należy podczyścić do poziomu określonego w przepisach odrębnych,
- d) dopuszcza się, do czasu realizacji kanalizacji miejskiej odprowadzenie wód opadowych z parkingów do gruntu,

- e) zabudowę na działce przyłączyć do istniejących systemów infrastruktury technicznej,
- f) na granicy działki od strony zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wykonać nasadzenia zieleni izolacyjnej zimozielonej,
- g) ustala się formę architektoniczną garaży i innych pomocniczych obiektów gospodarczych na terenie **5-54.KS**:
  - dopuszczalna wysokość budynków nie może przekraczać 7m od poziomu terenu przy głównym wejściu do kalenicy lub attyki,
  - stosować w wykończeniu budynków materiały w barwach nie kontrastujących z tłem krajobrazowym.

2. Dla terenu parkingów, oznaczonego na rysunku zmiany planu nr 1 symbole **1-3.KS** obowiązują ustalenia ogólne i strefowe ochrony zabytków „B” – ochrony częściowej zachowanych elementów zabytkowych, określonej w § 12 ust. 2 pkt 1) i ust. 3.

§ 42. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu nr 1 symbolami: **5-54.KD-GP** – ulica główna, **1-6.KD-Z**, **1-10.KD-Z**, **3-36.KD-Z** – ulice zbiorcze, **1-6.KD-L**, **2-21.KD-L**, **2-23.KD-L**, **5-55.KD-L** – ulice lokalne, **1-1.KD-D**, **1-4.1KD-D**, **1-4.2KD-D**, **1-4.3KD-D**, **1-7.KD-D**, **1-8.KD-D**, **1-27.KD-D**, **2-18.1KD-D**, **2-18.2KD-D**, **2-19.1KD-D**, **2-61.KD-D**, **3-28.1KD-D**, **3-28.2KD-D**, **3-30.1KD-D**, **3-30.2KD-D**, **3-30.3KD-D**, **3-36.KD-D**, **3-37.KD-D**, **4-48.1KD-D**, **4-48.2KD-D**, **4-48.3KD-D**, **5-54.KD-D**, **5-55.KD-D** – ulice dojazdowe, **1-3.KD-W**, **3-28.KD-W**, **3-29.1KD-W**, **3-29.2KD-W**, **3-30.KD-W**, **3-45.KD-W**, **5-50.KD-W**, **5-52.KD-W** - ciągi pieszo-jezdne, dla których ustala się:

**1) przeznaczenie podstawowe ulicy głównej 5-54.KD-GP:**

- a) zewnętrzne powiązania komunikacyjne obszaru planu,
- b) powiązanie terenów terminali przeładunkowych z zewnętrznym układem drogowym;

**2) przeznaczenie podstawowe ulic zbiorczych 1-6.KD-Z, 1-10.KD-Z, 3-36.KD-Z:**

- a) zewnętrzne i wewnętrzne powiązania komunikacyjne obszaru planu,
- b) ciągi piesze, chodniki;

**3) przeznaczenie podstawowe ulic lokalnych 1-6.KD-L, 2-21.KD-L, 2-23.KD-L, 5-55.KD-L:**

- a) zewnętrzne i wewnętrzne powiązania komunikacyjne oraz zapewnienie dojazdu i dojścia pieszego do terenów budowlanych,
- b) ciągi piesze, chodniki;

**4) przeznaczenie podstawowe ulic dojazdowych 1-1.KD-D, 1-4.1KD-D, 1-4.2KD-D, 1-4.3KD-D, 1-7.KD-D, 1-8.KD-D, 1-27.KD-D, 2-18.1KD-D, 2-18.2KD-D, 2-19.1KD-D, 2-61.KD-D, 3-28.1KD-D, 3-28.2KD-D, 3-30.1KD-D, 3-30.2KD-D, 3-30.3KD-D, 3-36.KD-D, 3-37.KD-D, 4-48.1KD-D, 4-48.2KD-D, 4-48.3KD-D, 5-54.KD-D, 5-55.KD-D oraz ciągów pieszo-jezdnych 1-3.KD-W, 3-28.KD-W, 3-29.1KD-W, 3-29.2KD-W, 3-30.KD-W, 3-45.KD-W, 5-50.KD-W, 5-52.KD-W:**

- a) wewnętrzne powiązania komunikacyjne, zapewniające dojazd i dojścia piesze do terenów budowlanych.
- b) ciągi piesze, chodniki;

## 5) przeznaczenie dopuszczalne ulic publicznych:

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

2. Lokalizowanie reklam w liniach rozgraniczających ulic publicznych musi być zgodnie z ustaleniami zmiany planu oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi.

### 3. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów dróg publicznych:

#### 1) ulica główna **5-54.KD-GP**:

- a) teren pod projektowaną granicę pasa drogowego połączenia terminalu,

#### 2) ulica zbiorcza **3-36.KD-Z**:

- a) ulica projektowana do skomunikowania terminali przeładunkowych, przy czym w granicach zmiany planów usytuowany jest niewielki fragment ulicy,
- b) ulica dwujezdniowa - czteropasowa,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających 35m;

#### 3) ulice zbiorcze **1-6.KD-Z, 1-10.KD-Z**:

- a) w granicach zmiany planów fragment prostego skrzyżowania istniejących ulic, przewidziany do przebudowy na rondo,
- b) chodniki o szerokości min. 1,5m;

#### 4) ulica lokalna **1-6.KD-L**:

- a) w granicach zmiany planów fragment istniejącej ulicy,
- b) chodniki o szerokości min. 1,5m;

#### 5) ulica lokalna **2-21.KD-L, 2-23.KD-L**:

- a) w granicach zmiany planów fragment istniejącej ulicy,
- b) chodniki o szerokości min. 1,5m;

#### 6) ulica lokalna **5-55.KD-L**:

- a) w granicach zmiany planów fragment istniejącej ulicy,

- b) chodniki o szerokości min. 1,5m;
- 7) ulice dojazdowe **1-1.KD-D, 1-4.1KD-D, 1-4.2KD-D, 1-4.3KD-D, 1-7.KD-D, 1-8.KD-D, 1-27.KD-D, 2-18.1KD-D, 2-18.2KD-D, 2-19.KD-D, 2-61.KD-D, 3-28.1KD-D, 3-28.2KD-D, 3-30.1KD-D, 3-30.2KD-D, 3-30.3KD-D, 3-36.KD-D, 3-37.KD-D, 4-48.1KD-D, 4-48.2KD-D, 4-48.3KD-D, 5-54.KD-D, 5-55.KD-D:**
- a) w granicach zmiany planów istniejące lub projektowane ulice dojazdowe, lub też fragmenty ulic zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - c) szerokość jezdni min. 5,5m,
  - d) chodnik jednostronny lub dwustronny o szerokości min. 1,5m;
- 8) ciągi pieszo - jezdne **1-3.KD-W, 3-28.KD-W, 3-29.1KD-W, 3-29.2KD-W, 3-30.KD-W, 3-45.KD-W, 5-50.KD-W, 5-52.KD-W:**
- a) projektowane ciągi pieszo-jezdne zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - c) szerokość utwardzonej nawierzchni ciągów pieszo-jezdnych 5,0m.

4. W przypadkach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem terenu dopuszcza się odstępstwo od parametrów ustalonych w §42ust. 3.

5. Dopuszcza się etapowanie realizacji chodników ustalonych w §42ust. 3 pkt 3), 4), 5), 6), 7).

§ 43. 1. Dla wszystkich obszarów zabudowy mieszkaniowej poza strefami ochrony konserwatorskiej: **A, B, E, K**, objętych zmianą planów miejscowych, określonych w §1 ust. 2 uchwały, ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszego planu;
- 2) zabudowę na działce przyłączyć do istniejących systemów infrastruktury technicznej;
- 3) zabudowę lokalizować na działce posiadającej dostęp do drogi publicznej;
- 4) ustala się wolnostojący rodzaj zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 5) na istniejących działkach o szerokości poniżej 15m dopuszcza się zabudowę bliźniaczą;
- 6) nowe budynki sąsiadujące w zabudowie bliźniaczej muszą posiadać równy poziom okapów dachów oraz jednolity kąt spadku głównych połaci dachowych oraz spełniać wymagania określone w obowiązujących przepisach odrębnych,
- 7) ustala się formę architektoniczną budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży lokalizowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej:
  - a) stosować dwuspadowe lub czterospadowe dachy budynków o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia od 20° do 45° z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych, naczółków oraz lukarn,
  - b) dla jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych oraz garaży dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych oraz dachów płaskich,
  - c) kierunek głównej kalenicy dachu budynków równoległy lub prostopadły względem drogi publicznej,

- d) dopuszczalne gabaryty budynków mieszkalnych i usługowych nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowym poddaszem, natomiast do liczby tej nie wlicza się kondygnacji powstałej w wyniku sytuowania budynku na spadkach terenu, jeżeli od najwyższej położonej części otaczającego gruntu poziom podłogi parteru nie przekracza 0,5 m,
- e) wysokość garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych nie może przekraczać 7m od poziomu terenu przy głównym wejściu do kalenicy lub attyki,
- f) dachy o kącie nachylenia od 20° do 45° kryte dachówką lub materiałami o fakturze dachówek, w tym papogontem o barwach ciemnych (brąz, czerwień, szarości, czerń),
- g) dachy płaskie kryte papą termozgrzewalną lub papogontem,
- h) stosować w wykończeniu budynków tradycyjne materiały: ściany - tynki w jasnych kolorach, drewno, cokoły – tynk, kamień, ceramika, całość w barwach harmonizujących z dachem i nie kontrastujących z tłem krajobrazowym,
- i) dopuszcza się stosowanie w wykończeniu budynków elementów nowoczesnych, np.: stali nierdzewnej, elewacji szklanych i innych,
- j) przy przebudowie, rozbudowie, nadbudowie, remoncie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków dopuszcza się odstępstwa od podanych zasady kształtowania zabudowy za wyjątkiem zasad dotyczących wysokości oraz wykończenia budynków.

#### **Rozdział 4**

##### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.**

§ 44. 1. Ustalenia dotyczą obszarów miasta objętych zmianami planów, określonych w §1 ust. 1.

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

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

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

#### **Rozdział 5**

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

§ 45. 1. Ustalenia dotyczą obszarów miasta objętych zmianami planów, określonych w §1 ust. 1.

2. Dla wszystkich terenów lub części terenów, które w wyniku zmiany planów miejscowych zmieniły przeznaczenie z terenów rolniczych – upraw polowych i użytków zielonych (**R**) oraz terenów rolniczych – sadów i ogrodów (**RO**) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu nr 1 symbolem **MN**

oraz na tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu nr 1 symbolami: 1-3.U,MN, 5-53.U,MN, 5-54.U,MN ustala się wysokość 30 % stawki służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planów, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymienionej we wstępie uchwały

3. Dla wszystkich pozostałych terenów objętych zmianą planów miejscowych ustala się wysokość 0 % stawki służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymienionej we wstępie uchwały.

## **Rozdział 6**

### **Ustalenia końcowe.**

#### **§ 46.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

#### **§ 47.**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy. Informacja o uchwaleniu planów zostanie podana do publicznej wiadomości w prasie lokalnej.

#### **§ 48.**

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej**

  
**mgr Wojciech Pacuła**