

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SŁAWKOWIE
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sławków
dla obszaru Śródmieście**

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

RADA MIEJSKA W SŁAWKOWIE
stwierdza,

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

i uchwała:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sławków dla obszaru Śródmieście

Przepisy ogólne

§ 1.1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 o nazwie „Rysunek planu” stanowiący część graficzną planu w skali 1:2000;
 - 2) załącznik Nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”;
 - 3) załącznik Nr 3 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”;
 - 4) załącznik Nr 4 o nazwie „Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym” ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.
2. W załączniku Nr 1 określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) ustalone symbolami klasy przeznaczenia terenów;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) obowiązujące linie zabudowy;
 - 6) granice obszaru przestrzeni publicznej;
 - 7) granice strefy "A" pełnej ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków województwa śląskiego;
 - 8) granice strefy "B" ochrony częściowej zachowanych elementów zabytkowych;
 - 9) granice strefy "K" ochrony krajobrazu;
 - 10) granice strefy "E" - ochrony ekspozycji panoramy historycznego układu urbanistycznego;
 - 11) granice stref ochrony konserwatorskiej "OW" - obserwacji archeologicznej.
3. Na rysunku planu obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) budynki wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków;
 - 2) kapliczka p.w. św. Rozalii wpisana do wojewódzkiego rejestru zabytków;

- 3) obiekty, budynki i kapliczki o wartościach zabytkowych wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
 - 4) stanowiska archeologiczne;
 - 5) pomnik przyrody Grusza pospolita;
 - 6) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 454 Olkusz - Zawiercie;
 - 7) granice udokumentowanego złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej "Sławków 1" (ID Midas 13866) - złożę zaniechane;
 - 8) granice terenu górniczego "Sławków II";
 - 9) granice obszaru górniczego "Sławków II";
 - 10) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150;
 - 11) granice terenu strefy pośredniej ujęcia wody Sławków;
 - 12) granice terenów zamkniętych;
 - 13) granice terenów, w których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, położonych w odległości:
 - a) do 10,0 m od granicy obszaru kolejowego lub do 20,0 m od osi skrajnego toru,
 - b) do 20,0 m od granicy obszaru kolejowego;
 - 14) granice terenów położonych w odległościach:
 - a) do 50,0 m od granic cmentarza,
 - b) do 150,0 m od granic cmentarza,
 - c) do 500,0 m od granic cmentarza;
 - 15) obszary szczególnego zagrożenia powodzią - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 % (raz na 10 lat), oraz średnie i wynosi 1 % (raz na 100 lat);
 - 16) strefa bezpieczeństwa od rurociągu produktowego.
4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią elementy informacyjne planu.
5. Zastosowane na rysunku planu opisy terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oznaczają:
- 1) oznaczenie cyfrowe - kolejny wyróżniający numer terenu w ramach danej klasy przeznaczenia terenu;
 - 2) oznaczenia literowe - symbole klas przeznaczenia terenów w zależności od ich występowania na danym terenie jako przeznaczenia tylko dla jednej klasy lub jako przeznaczenie z wykorzystaniem dwóch klas.
6. Niniejsza uchwała obejmuje obszar o powierzchni 343,70 ha w zakresie granic obszaru objętego planem i jest zgodna z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr XXXIV/356/2021 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 21 października 2021 r.

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest mniejszy niż 20°;
- 2) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest nie mniejszy niż 20°, przy czym nachylenie połaci dachowych nie może być większe niż 45° i 60° w przypadku dachów mansardowych;
- 3) dojazdach – należy przez to rozumieć nie wydzielone na rysunku planu tereny, na których możliwa jest realizacja, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi budynków i ich usytuowania, dojazdów do działek budowlanych i budynków, odpowiednich do ich przeznaczenia i sposobu ich użytkowania;
- 4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym nie dotyczy ona:
 - a) elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, urządzenia związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,
 - b) elementów takich jak: zadaszenia, fragmenty dachu, gzymsy, dekoracje, które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m;
- 6) nowym budynku – należy przez to rozumieć budynek lub rozbudowaną część budynku istniejącego, których realizacja może nastąpić w oparciu o niniejszy plan, przy czym rozbudowę budynku należy rozumieć jako rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego budynku;
- 7) nowym obiekcie – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub rozbudowaną część obiektu istniejącego, których realizacja może nastąpić w oparciu o niniejszy plan, przy czym rozbudowę obiektu należy rozumieć jako rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego obiektu;
- 8) obiektach obsługi pojazdów samochodowych – należy przez to rozumieć budynki i obiekty myjni samochodowych, warsztatów wulkanizacyjnych, oraz warsztatów napraw blacharskich i lakierniczych, a także obsługi serwisowej, diagnostycznej i napraw mechanicznych samochodów;
- 9) urządzeniach obsługi komunikacji rowerowej – należy przez to rozumieć urządzone miejsca do siedzenia wraz ze stojakami na rowery;
- 10) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię z którą nowe budynki muszą być styczne na całej długości ściany, bez możliwości jej przekroczenia, z wyjątkiem takich elementów architektonicznych jak gzymsy, okapy dachowe i inne detale architektoniczne, które mogą być usytuowane do 0,6 m poza tą linią zabudowy oraz rynny, rury spustowe i podokienniki, które mogą być sytuowane do 0,3 m poza tą linią zabudowy;
- 11) oficynie – należy przez to rozumieć budynek zlokalizowany wewnątrz kwartału zabudowy dobudowany do budynku frontowego tworzącego pierzeje ulicy lub placu;
- 12) pierzei – należy przez to rozumieć ciąg frontowy elewacji budynków stojących w jednej linii, zamykający jedną stronę placu lub drogi;
- 13) przejściu lub przejeździe bramowym – należy przez to rozumieć wydzielone w parterze budynku i terenie przejście lub przejazd łączące przestrzeń publiczną z wnętrzem kwartału;
- 14) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 15) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenia terenów, które się wzajemnie nie wykluczają i nie są ze sobą sprzeczne, związane funkcjonalnie z ustaloną w planie klasą lub klasami przeznaczenia podstawowego terenu oraz uzupełniające te przeznaczenia, a w szczególności przeznaczenia wynikające z klas terenów usług, komunikacji, infrastruktury technicznej i zieleni:
 - a) na terenach o symbolach **MN, MN-U, MW, U, UH, UZ, UE, US, UK, UR, UAA, US-ZP, U-P, ZD, IE, IG, IKO, IOP, KOG**:
 - budynki i pomieszczenia towarzyszące podstawowym funkcjom terenu i nie są z nimi kolizyjne,
 - dojazdy, garaże (w zależności od ustaleń planu), parkingi, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych i rowerów, ciągi rowerowe i piesze,
 - obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - zieleń urządzona niska i wysoka,
 - b) na terenach o symbolach **ZN, ZP, G-ZP** - dojazdy, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych i rowerów, ciągi pieszo-jezdne i piesze, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, urządzenia sportowo-rekreacyjne i turystyczne, obiekty małej architektury,
 - c) na terenach o symbolach **L i WS** - sieci infrastruktury technicznej, urządzenia sportowo-rekreacyjne i turystyczne,
 - d) na terenach o symbolach **KKK** - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

- 16) terenach sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć tereny, na których w zależności od ustaleń planu możliwa jest lokalizacja kubaturowych, kubaturowych i terenowych, lub terenowych obiektów służących uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi;
- 17) wysokości budowli – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najniższym położonym punktem górnej płaszczyzny fundamentu budowli, a najwyższym położonym punktem budowli;
- 18) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością wysoką i niską (z przewagą zieleni wysokiej) stanowiące izolację pomiędzy sąsiadującymi terenami.

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

2. Na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy dopuszcza się możliwość ich przebudowy oraz odbudowy obiektów i budynków istniejących przy nieprzekraczaniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu stanu istniejącego w dniu uchwalenia planu.
3. W ramach powierzchni wydzielonych parkingów wyliczonych zgodnie z ustaleniami planu ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
 - 1) 1 miejsce przy liczbie miejsc na parkingu do 15 miejsc;
 - 2) 2 miejsca przy liczbie miejsc na parkingu od 16 do 40 miejsc;
 - 3) 3 miejsca przy liczbie miejsc na parkingu od 41 do 100 miejsc;
 - 4) 4 % ogólnej liczby miejsc na parkingu o liczbie większej niż 100 miejsc.
4. Brak w planie zapisów dotyczących niektórych ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich ustalenia, lub, że nie występują w obszarze objętym planem, a w szczególności:
 - 1) zasady ochrony dóbr kultury współczesnej;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) przepisy ogólne § 1 - § 4;
- 2) ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów - § 5;
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 6;
- 4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - § 7;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu - § 8;
- 6) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych - § 9 - § 14;
- 7) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 8) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - § 15 - § 36;
- 9) ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią - § 37;
- 10) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości - § 38;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - § 39;

- 12) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - § 40 i § 41;
- 13) ustalenia dotyczące stawek procentowych służących do określenia opłat - § 42;
- 14) ustalenia końcowe - § 43 i § 44.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

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

- 1) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN-U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) **U** - teren usług, w tym:
 - a) **UH** - teren usług handlu,
 - b) **UZ** - teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - c) **UE** - teren usług edukacji,
 - d) **US** - teren usług sportu i rekreacji,
 - e) **UK** - teren usług kultury i rozrywki,
 - f) **UR** - teren usług kultu religijnego,
 - g) **UAA** - teren usług administracji;
- 5) **US-ZP** - teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;
- 6) **UH-KOP** - teren usług handlu lub parkingu;
- 7) **U-P** - teren usług lub produkcji;
- 8) **G-ZP** - teren górnictwa i wydobywania lub zieleni urządzonej;
- 9) **KD** - teren komunikacji drogowej publicznej, w tym:
 - a) **KDR** - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) **KDZ** - teren drogi zbiorczej,
 - c) **KDL** - teren drogi lokalnej,
 - d) **KDD** - teren drogi dojazdowej;
- 10) **KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 11) **KP** - teren komunikacji pieszo -rowerowej;
- 12) **KKK** - teren komunikacji kolejowej;
- 13) **KOG** - teren garażu;
- 14) **KOP** - teren parkingu;
- 15) **KOR** - teren placu lub rynku;
- 16) **I** - teren infrastruktury technicznej, w tym:
 - a) **IE** - teren elektroenergetyki,
 - b) **IG** - teren gazownictwa,
 - c) **IKO** - teren oczyszczalni ścieków,
 - d) **IOP** - teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych;
- 17) **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 18) **L** - teren lasu;
- 19) **ZP** - teren zieleni urządzonej;
- 20) **ZN** - teren zieleni naturalnej;
- 21) **ZD** - teren ogrodów działkowych;
- 22) **C** - teren cmentarza.

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

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) wskazuje się następujące elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji:
 - a) kompozycja urbanistyczna zespołu zabudowy staromiejskiej,
 - b) osie widokowe wglądów na obszar doliny rzeki Biała Przemsza,
 - c) osie widokowe na obiekty stanowiące dominanty przestrzenne;
 - 2) nakazuje się ochronę elementów zagospodarowania terenów wymienionych w pkt 1 poprzez:
 - a) z zastrzeżeniem pkt 6 zachowanie nieprzekraczalnych i z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a ustalonych linii zabudowy,
 - b) wyłączenie lub ograniczenie zabudowy na terenach położonych wzdłuż osi widokowych pokazanych na rysunku planu;
 - 3) zakazuje się:
 - a) na terenach o symbolach **G-ZP, KD, KR, KP, KOR, WS, ZL i ZN** lokalizacji budynków,
 - b) lokalizacji budynków i budowli w formie wież i rotund oraz łukowych lub kulistych kształtów dachów jeżeli nie wynika to z potrzeb technologii obiektów produkcyjnych i funkcji obiektów usługowych,
 - c) stosowania na elewacjach budynków mieszkalnych tynków w kolorze czerni,
 - d) stosowania na elewacjach budynków mieszkalnych okładzin i paneli elewacyjnych z blachy oraz ze sztucznych tworzyw winylowych, plastikowych, aluminiowych;
 - 4) dopuszcza się:
 - a) możliwość lokalizacji nowych budynków na terenach o symbolach **1MN-U÷17MN-U i 21MN-U÷23MN-U** bez konieczności zachowania ustalonych w planie linii zabudowy w przypadkach, gdy w ustalonych liniach zabudowy istnieje już budynek lub gdy nowy budynek będzie oficyną,
 - b) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi za wyjątkiem elektrowni wiatrowych przekraczających moc mikroinstalacji,
 - c) za wyjątkiem granic przylegających do dróg publicznych dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków przy granicy działki oraz w odległości do 1,5 m od granicy działki w przypadku, gdy szerokość działki budowlanej nie przekracza 16,0 m;
 - 5) ogranicza się możliwość stosowania kolorystyki dachów spadzistych na terenach o symbolach **MN-U** do barw czarnej, szarej, czerwonej i brązowej oraz ich odcieni;
 - 6) w przypadku budynków lub ich części istniejących pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie dopuszcza się możliwość:
 - a) nadbudowy i wymiany kubatury pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków lub ich części od linii rozgraniczających dróg, od których wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) rozbudowy wyłącznie z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania geometrii dachów:
- 1) na terenach o symbolach **1MN-U÷25MN-U**:
 - a) zachowanie istniejącej geometrii dachów spadzistych budynków tworzących pierzeje z możliwością zmiany geometrii dachów płaskich na spadziste,
 - b) możliwość zachowania i stosowania dachów spadzistych lub płaskich na budynkach oficyn i w wnętrzach kwartałów zabudowy,

- c) nakaz stosowania podobnych kątów spadku połąci dachowych w ramach poszczególnych pierzei zabudowy z tolerancją różnicy spadku połąci do 10°;
- 2) na pozostałych terenach o symbolach **MN-U** oraz na terenach o symbolach **MN** dachy spadziste lub płaskie;
- 3) na terenach o symbolach **MW**:
 - a) zachowanie istniejącej geometrii dachów z możliwością zmiany na dachy spadziste pod warunkiem, że będzie dotyczyło wszystkich budynków wielorodzinnych na terenach o symbolach **1MW÷3MW** lub **4MW÷6MW**,
 - b) możliwość stosowania dachów płaskich dla zabudowy uzupełniającej;
- 4) na pozostałych terenach przeznaczonych do zabudowy dachy spadziste lub płaskie z uwzględnieniem przepisów § 9 - § 12.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

- 1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:
 - a) minimalnych powierzchni biologicznie czynnych, zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w § 15 - § 36,
 - b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa w § 41;
 - 2) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) wskazuje się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,
 - b) wskazuje się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN-U** do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,
 - c) wskazuje się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW** do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,
 - d) wskazuje się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UE** do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,
 - e) wskazuje się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **US**, **US-ZP** i **ZD** do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej;
 - 3) na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
 - 4) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się dla nowych instalacji grzewczych stosowanie niskoemisyjnych lub bezemisyjnych technik grzewczych;
 - 5) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi odpadów;
 - 6) w zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem nakazuje się zabezpieczenie przed przenikaniem do gruntu i spływu do wód powierzchniowych zanieczyszczeń z dróg i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Nakazuje się zachowanie istniejących naturalnych cieków wodnych oraz konieczność zachowania odległości budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) nakazuje się zachowanie przepisów dotyczących ochrony krajobrazu i ekspozycji historycznego układu urbanistycznego zawarte w § 9 ust. 4 i ust. 5;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów zakłócających pod względem wysokości i gabarytów widoki ekspozycji zabudowy staromiejskiej i wglądu na tereny doliny Białej Przemszy w obszarach określonych osiami widokowymi pokazanymi orientacyjnie na rysunku planu.

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

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

- 1) strefa "A" pełnej ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków województwa śląskiego;
- 2) strefa "B" ochrony częściowej zachowanych elementów zabytkowych, obejmująca tereny wokół historycznego centrum;
- 3) strefa "K" ochrony krajobrazu, obejmująca część doliny rzeki Białej Przemszy od strony wschodniej historycznego centrum, oraz tereny usytuowane na północ i na zachód od strefy "B";
- 4) strefa "E" ochrony ekspozycji panoramy historycznego układu urbanistycznego.

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

- 1) nakazuje się:
 - a) zachowanie rozplanowania ulic i placów, w szczególności zachowanie historycznego przebiegu ulic oraz ich przekrojów, niwelety jezdni, historycznych linii zabudowy i wysokości ścian,
 - b) zachowanie historycznego podziału działek, w przypadkach przesądzeń użytkowania niezgodnych z takim podziałem, zaznaczenie ich architektonicznymi podziałami brył lub elewacji budynków oraz zaznaczenie ich śladów poprzez ukształtowanie wnętrza działek,
 - c) zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę całego zespołu oraz jego części, szczególnie wnętrza ulic i placów,
 - d) stosowanie pokryć dachowych typowych dla Sławkowa: gont drewniany (z dopuszczeniem bezbarwnej impregnacji), blacha układana na rąbek stojący (naturalny kolor metalu) lub papa gładka (w kolorze czarnym lub grafitowym),
 - e) zachowanie istniejących otworów okiennych i drzwiowych,
 - f) zachowanie i remontowanie historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, z możliwością wymiany stolarki w przypadku bardzo złego stanu technicznego pod warunkiem zachowania pierwotnego wyglądu; w przypadku niezachowania pierwotnej stolarki nakazuje się nawiązanie do rozwiązań typowych dla Sławkowa - okien dzielonych krzyżem okiennym w 2/3 wysokości z zaleceniem wprowadzenia szprosów w 1/3 wysokości dolnej kwatery,
 - g) stosowanie barw elewacji odtwarzających kolorystykę oryginalną, w tym w szczególności typowych dla Sławkowa kolorów: starej bieli, bieli, ultramaryny, a także materiałów wykończeniowych nawiązujących do oryginalnych, takich jak: tynk w kolorze naturalnym;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji dominant wysokościowych i przestrzennych, wielkogabarytowych obiektów kolidujących lub powodujących naruszenie krajobrazu kulturowego i wartości widokowych miasta,

- b) realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zaburzających ładu przestrzenny oraz powodujących degradację walorów kulturowych, historycznych i krajobrazowych, obniżenie estetyki miejsca, odbiegających swoim charakterem, materiałami budowlanymi, kolorystyką od otoczenia,
 - c) realizacji zabudowy według projektów typowych i powtarzalnych, w tym parterowych pawilonów,
 - d) stosowania materiałów zewnętrznych niezgodnych z charakterem historycznej zabudowy, m. in. prefabrykatów z tworzyw sztucznych o agresywnej kolorystyce, blachy falistej, okładzin PCV, itp.,
 - e) lokalizowania elementów dekomponujących elewacje od strony przestrzeni publicznych, to jest instalacji i urządzeń technicznych, w tym rur gazowych, urządzeń klimatyzacyjnych, anten odbiorczych;
- 3) dopuszcza się:
- a) możliwość rezygnacji z kondygnacji podziemnych (piwnic) nowych budynków,
 - b) możliwość likwidacji istniejących w wnętrzach kwartałów zabudowy historycznej oficyn, jeżeli nie przedstawiają wartości kulturowej,
 - c) możliwość lokalizacji garaży i miejsc parkingowych w oficynach zabudowy historycznej, oraz możliwość lokalizacji obiektów związanych z obsługą komunalną zabudowy.
3. W strefie ochrony konserwatorskiej "B" ustala się:
- 1) nakazuje się:
- a) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, głównie układu drogowego,
 - b) restaurację i techniczną modernizację obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości zabytkowej obiektów,
 - c) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy, z możliwością modyfikacji wysokości zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej, oraz przy uwzględnieniu osi widokowych pokazanych na rysunku planu,
 - d) usunięcie lub odpowiednią przebudowę obiektów dysharmonizujących, zwłaszcza uniemożliwiających ekspozycję zespołu strefy "A";
- 2) zakazuje się lokalizacji dominant wielkogabarytowych obiektów kolidujących z ekspozycją zespołu strefy "A";
- 3) dopuszcza się możliwość przebudowy i modernizacji zabudowy zabytkowej oraz jej uzupełnienie na zasadach wynikających z uwarunkowań konserwatorskich oraz w sposób uwzględniający wartości historyczne.
4. W strefie "K" ochrony krajobrazu ustala się:
- 1) nakazuje się:
- a) konserwację naturalnego krajobrazu związanego przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym (np. skarpy nadrzeczne), eliminacji elementów dysharmonizujących, rekultywacji zniszczonych fragmentów krajobrazu i wprowadzenia nowych elementów podnoszących estetyczne wartości tych terenów i podkreślających ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym,
 - b) zwiększenie ogólnospołecznych funkcji, głównie rekreacyjnych przy należyтым zabezpieczeniu zabytkowych wartości tych terenów;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów o charakterze przemysłowo-składowym oraz wszelkich budowli naruszających swoją skalą historyczną ziarnistość krajobrazu lub stanowiących kontrastujące akcenty kolorystyczne.

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

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

Lokalizacja	Numer stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze 97-51 AZP	Rodzaj obiektu	Kultura (okres pochodzenia)	Chronologia
ul. Browarna	1	1	zamek, wieża mieszkalna	średniowiecze	2 poł. 13 w.
teren miasta wokół Rynku	2	2	miasto lokacyjne	średniowieczna i nowożytna	13 - 20 w.
ul. Młyńska	4	4	1. ślad osadnictwa, 2. fortyfikacje ziemne	późnośredn. nowożytna	koniec 13 w. 16 w.
teren boisk ul. Młyńska	5	5	śląd osadnictwa	późnośredniowieczna	14 - 16 w.
ul. Młyńska	6	6	1. osada, 2. osada, 3. osada	wczesnośredniowieczna późnośredniowieczna nowożytna	12 - 13 w. 13 - 16 w. 16 - 17 w.
Rejon Walcowni	10	10	osada produkcyjna	średniowiecze, cz. nowożytne	-
Rejon Walcowni	11	11	1. domniem. osada, 2. osada produkcyjna	średniowiecze, średniowiecze, lub cz. nowożytne	-
Sławków	19	19	śląd osadnictwa	średniowiecze lub cz. nowożytne	-
Sławków	20	20	relikty budowli	późnośredniow. lub cz. nowożytne	-
ul. 23 Stycznia	21	21	1. ślad osadnictwa, 2. ślad osadnictwa	późnośredniow. nowożytna	13 - 15 w.
ul. gen. Józefa Hallera	22	22	1. osada, 2. ślad osadnictwa	późnośredniow. nowożytna	14 - 16 w.
ul. Wrocławska	23	23	1. osada 2. osada	późnośredniow. nowożytna	13 - 16 w.
ul. Grodzka	24	24	1. osada 2. osada	późnośredniow. nowożytna	14 - 16 w.

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

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

§ 11.1. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu zabytki wpisane do rejestru zabytków:

- 1) układ urbanistyczny z czwartej ćwierci XII w. - nr rej. A/1266/81 - obszar pokrywający się z granicami strefy "A" ochrony konserwatorskiej;
 - 2) budynek mieszkalny przy ul. Biskupa 2 - nr rej. A/1592/95;
 - 3) cmentarz, kaplica cmentarna św. Marka, mur z kostnicami w zespole cmentarza - ul. gen J. Hallera - nr rej. A/1248/81;
 - 4) zespół zabudowań młyna przy ul. Kabania 1 - nr rej. A/1250/81;
 - 5) szpital, obecnie obiekt o funkcji społecznej ul. Kościelna 11- nr rej. A/1247/81;
 - 6) budynek mieszkalny przy ul. Kozłowska 2 - nr rej. A/1258/81;
 - 7) budynek mieszkalny przy ul. Kwartałowska 17 - nr rej. A/1257/81;
 - 8) budynek mieszkalno-gospodarczy przy ul. Mały Rynek 9 - nr rej. A/1254/81;
 - 9) budynek dawnej karczmy "Austeria" ul. Rynek 2 - nr rej. A/1591/95;
 - 10) budynek mieszkalny, obecnie Dział Kultury Dawnej Miejskiego Ośrodka Kultury ul. Rynek 9 - nr rej. A/1265/81;
 - 11) budynek mieszkalny ul. Rynek 22 - nr rej. A/1252/81;
 - 12) budynek mieszkalny ul. Rynek 29 - nr rej. A/1253/81;
 - 13) budynek mieszkalny przy ul. Siewierskiej 20 - nr rej. A/1261/81;
 - 14) kaplica św. Jakuba ul. Świętojańska/św. Jakuba - nr rej. A/1245/81;
 - 15) budynek mieszkalny przy ul. Świętojańskiej 7 - nr rej. A/1260/81;
 - 16) magazyn, obecnie budynek mieszkalny w Zespole Walcowni Blach przy ul. Walcownia 16 - nr rej. A/1251/81;
 - 17) budynek produkcyjny w Zespole Walcowni Blach przy ul. Walcownia 17 - nr rej. A/1251/81;
 - 18) budynek mieszkalny w Zespole Walcowni Blach ul. Walcownia 18 - nr rej. A/1251/81;
 - 19) słup Męki Pańskiej, obecnie Kapliczka św. Rozalii ul. Wrocławska - nr rej. B/74/06;
 - 20) budynek mieszkalny przy ul. Zamkowej 5 - nr rej. A/1262/81;
 - 21) budynek mieszkalny tzw. "Iamus" przy ul. Zamkowej 9 - nr rej. A/1244/81;
 - 22) relikwiarz zamku średniowiecznego - zgodnie z decyzją nr C 1394/90 z dnia 10.01.1990.
2. Obiekty wymienione w ust. 1 podlegają ochronie na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych dotyczących zabytków nieruchomych zapisanych w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz na zasadach ustalonych w § 12 ust. 2.

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

- 1) budynek mieszkalny przy ul. Kozłowska 12;
 - 2) budynek mieszkalny przy ul. Piekarska 12 (dawna Biskupia 16);
 - 3) budynek mieszkalny przy ul. Rynek 18;
 - 4) budynek mieszkalny przy ul. św. Jakuba 6;
 - 5) budynek mieszkalny przy ul. Świętojańska 4;
 - 6) budynek mieszkalny przy ul. Zamkowa 14;
 - 7) kapliczka Trzeci Upadek Jezusa tzw. "Żółta Kapliczka" przy skrzyżowaniu ul. Wrocławska i Łosińska.
2. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 oraz w § 11 ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony:

- 1) nakazuje się zachowanie historycznej kompozycji obiektów ze szczególnym uwzględnieniem cech historycznej architektury, gabarytów budynków i wystroju elewacji;
- 2) zakazuje się:
 - a) docieplania od zewnątrz elewacji budynków posiadających wystrój i detal architektoniczny, oraz oryginalne wykończenie elewacji,
 - b) lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne itp.) na eksponowanych elewacjach,
 - c) umieszczania tablic reklamowych oraz urządzeń reklamowych, z wyłączeniem szyldów o powierzchni do 0,5 m²;
- 3) dopuszcza się:
 - a) wyłącznie szyldy w formie dostosowanej estetyką i wielkością do walorów zabytkowych obiektów, oraz zapewniające im właściwą ekspozycję,
 - b) lokalizację na dachach konstrukcji wsporczych dla urządzeń radiowo-telefonicznych o wysokości nie przekraczającej 0,6 m nad kalenicą lub połacią dachu,
 - c) przekształcenia budynków mające na celu ich dostosowanie do współczesnych standardów użytkowych, bez naruszenia występujących wartości architektoniczno-historycznych.
3. Ustala się ochronę następujących kapliczek i krzyży:
 - 1) kapliczka św. Jana Chrzciciela przy skrzyżowaniu ulic Olkuskiej i Walcowni (na stawie);
 - 2) krzyż przy ul. Kabania, nad Przemszą, obok młyna Lichterowiczów;
 - 3) kapliczka św. Trójcy przy kanale Walcowni i gruntowym, dawnym trakcie do Bukowna;
 - 4) kapliczka św. Franciszka przy skrzyżowaniu ulic Młyńskiej i Browarnej;
 - 5) kapliczka Trzeci Upadek Jezusa przy skrzyżowaniu ulic Wrocławskiej i Łosińskiej;
 - 6) kapliczka bez wezwania przy ul. gen. Józefa Hallera, za cmentarzem;
 - 7) kapliczka św. Rozalii (męki Pańskiej) przy ulicy Wrocławskiej, na Kłodacze;
 - 8) kapliczka św. Barbary przy skrzyżowaniu ulic Zakościelnej i Legionów Pl.;
 - 9) kapliczka św. Floriana w Rynku;
 - 10) krzyż przy ul. Browarnej, opodal skrzyżowania z ul. Olkuską (nad źródłem);
 - 11) figura Najświętszej Marii Panny przy ul. Radosnej, obok skrzyżowania z ul. Zbożową.
4. Ochrona obiektów wymienionych w ust. 3 polega na zachowaniu i ochronie ich lokalizacji, formy, gabarytów i cech stylowych.

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

- 1) pomnik "Krzyż Wolności" przy zbiegu ulic Wrocławskiej i gen. J. Hallera;
 - 2) pomnik "Pomnik Straconych na Krzywdzie" przy ul. Krzywda;
 - 3) pomnik "Pomnik w hołdzie poległym i zamordowanym mieszkańcom Sławkowa w latach 1939 - 1945" przed Ratuszem.
2. Ochrona obiektów wymienionych w ust. 1 wymaga zachowania ich autentyzmu, właściwego stanu technicznego oraz przeciwdziałania degradacji miejsca ich lokalizacji.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

2. W obszarach przestrzeni publicznej ustala się następujące zasady:
 - 1) należy zachować ciągłość przestrzeni publicznych tworzonych przez ogólnodostępne place, ulice, drogę pieszo-rowerową, ciągi piesze, chodniki, parkingi, tereny sportowo-rekreacyjne oraz tereny zieleni parkowej;
 - 2) zagospodarowanie terenów i lokalizacja nowych budynków musi uwzględniać istniejące elementy zagospodarowania przestrzeni publicznej;

- 3) w przypadku remontu lub modernizacji nawierzchni placów, ulic lub chodników, należy uwzględnić budynki publiczne, budynki zabytkowe wchodzące w obszar przestrzeni publicznej lub stanowiące jego obudowę, poprzez rozplanowanie oraz urozmaicenie rodzaju nawierzchni w zakresie materiałów i kolorystyki;
- 4) w obszarach zieleni ogólnodostępnej należy uwzględnić jednolity system informacji o kierunkach powiązań i dostępności istotnych obiektów usług publicznych miasta.

Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

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

- 1) ustala się klasę przeznaczenia - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice działki, na której są zlokalizowane;
 - 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków usługowych,
 - b) przeznaczeń uzupełniających,
 - c) obiektów sportu i rekreacji.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- 1) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna:
 - dla terenu o symbolu **53MN** - 1,5,
 - dla pozostałych terenów - 1,2,
 - b) minimalna - 0,01;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenu o symbolu **53MN** - 5 %,
 - b) dla terenów o symbolach **41MN+45MN** - 10 %,
 - c) dla pozostałych terenów - 20 %;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe z dachami spadzistymi - 12,0 m,
 - b) budynki mieszkalne i usługowe z dachami płaskimi - 9,0 m,
 - c) budynki gospodarcze i garaże:
 - z dachami spadzistymi - 6,0 m,
 - z dachami płaskimi - 4,5 m,
 - d) budowle - 6,0 m;
 - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny;
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 500,0 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w celu powiększenia działki sąsiedniej, wydzielenia dojazdów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) ustala się klasę przeznaczenia - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zakazuje się lokalizowania:
 - a) usług uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice działki, na której są zlokalizowane,

- b) usług związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów surowców, paliw i substancji niebezpiecznych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) przeznaczenia uzupełniające,
 - b) realizację pasaży handlowych i usługowych w wnętrzach kwartałów zabudowy,
 - c) uzupełnienia w pierzejach zabudowy z pozostawieniem przejść i przejazdów bramowych,
 - d) obiekty obsługi pojazdów samochodowych na terenach o symbolach **32MN-U** i **33MN-U**.
- 2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna:
 - na terenach o symbolach **1MN-U÷7MN-U** - 3,0,
 - na terenach o symbolach **8MN-U÷15MN-U, 32MN-U** i **33MN-U** - 2,0,
 - na pozostałych terenach - 1,2,
 - b) minimalna - 0,1;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenach o symbolach **1MN-U÷7MN-U** - 1 %,
 - b) na terenach o symbolach **8MN-U÷15MN-U** - 3 %,
 - c) na terenach o symbolach **16MN-U÷25MN-U, 32MN-U** i **33MN-U** - 10 %,
 - d) na pozostałych terenach - 20 %;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe z dachami spadzistymi - 12,5 m,
 - b) budynki mieszkalne i usługowe z dachami płaskimi - 10,5 m,
 - c) budynki gospodarcze i garaże:
 - z dachami spadzistymi - 6,0 m,
 - z dachami płaskimi 4,5 m,
 - d) budowle - 6,0 m;
 - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej usług.

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

- 1) ustala się klasę przeznaczenia - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych, których uciążliwość obejmuje zabudowę mieszkaniową;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie przeznaczeń uzupełniających oraz lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych.
- 2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna - 3,0,
 - b) minimalna - 0,01;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20 %;

- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki z dachami spadzistymi - 18,0 m,
 - b) budynki z dachami płaskimi - 16,0 m,
 - c) budowle - 6,0 m;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1,0 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń usługowych.

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

- 1) ustala się klasę przeznaczenia - teren usług, w tym;
 - a) **UH** - usług handlu,
 - b) **UZ** - usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - c) **UE** - usług edukacji,
 - d) **US** - usług sportu i rekreacji,
 - e) **UK** - usług kultury i rozrywki,
 - f) **UR** - usług kultu religijnego,
 - g) **UAA** - usług administracji;
 - 2) zakazuje się lokalizowania:
 - a) usług uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice działki, na której są zlokalizowane,
 - b) zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem terenów o symbolach **14U, 15U, 29U** i produkcyjnej;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) zachowanie budynków istniejących w południowo-zachodniej granicy terenu o symbolu **1UAA** z możliwością ich modernizacji i rozbudowy oraz zachowanie ich funkcji,
 - b) na terenach o symbolach **U** i **UH** lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000,0 m²,
 - c) przeznaczenia uzupełniające, w tym na terenach o symbolach **14U, 15U** i **29U** budynki wielorodzinne i zamieszkania zbiorowego,
 - d) parkingi wielopoziomowe na terenach o symbolach **3U** i **30U**,
 - e) stacje paliw na terenach o symbolach **25U** i **28U**,
 - f) obiekty obsługi pojazdów samochodowych,
 - g) na terenach położonych w odległości do 50,0 m od granic cmentarza możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej bez powiększenia ich powierzchni mieszkaniowej.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- 1) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna:
 - na terenach o symbolach **14U, 15U** i **29U** - 5,0,
 - na terenach o symbolach **1UE, 16U, 25U** i **30U** - 3,0,
 - na pozostałych terenach - 2,5,
 - b) minimalna - 0,01;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10 %;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki na terenach o symbolach **1UE, 14U÷16U** i **29U** - 17,0 m,

- b) budynki na terenach o symbolach **20U**, **23U** i **25U** - 12,0 m,
 - c) na pozostałych terenach - 9,0 m,
 - d) budowle - 9,0 m;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce na 100,0 m² powierzchni użytkowej budynku.

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

- 1) ustala się klasę przeznaczenia - teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;
 - 2) nakazuje się zachowanie następujących proporcji zieleni urządzonej w udziale klas przeznaczenia powierzchni terenów w ramach poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu w przypadkach łącznej ich realizacji:
 - a) tereny o symbolach **1US-ZP**, **3US-ZP**, **5US-ZP** i **7US-ZP** - 40 %,
 - b) tereny o symbolach **2US-ZP** i **4US-ZP** - 20 %;
 - 3) zakazuje się lokalizowania:
 - a) usług uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice działki, na której są zlokalizowane,
 - b) zabudowy mieszkaniowej i produkcyjnej,
 - c) nowej zabudowy na terenach o symbolach **6US-ZP** za wyjątkiem wieży widokowej;
 - 4) dopuszcza się lokalizację:
 - a) pola namiotowego na terenie o symbolu **2US-ZP**,
 - b) wież widokowych na terenach o symbolach **1US-ZP** i **5US-ZP**.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- 1) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna - 2,0,
 - b) minimalna - 0,01;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenach o symbolach **1US-ZP**, **3US-ZP**, **5US-ZP** i **6US-ZP** - 80 %.
 - b) na terenach o symbolach **2US-ZP**, **4US-ZP** i **7US-ZP** - 50 %;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki z dachami spadzistymi - 12,0 m,
 - b) budynki z dachami płaskimi - 9,0 m,
 - c) budowle wież widokowych - 30,0 m,
 - d) inne budowle - 9,0 m;
 - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1 miejsce na 100,0 m² powierzchni użytkowej budynku usług gastronomicznych,
 - b) 1 miejsce na 100,0 m² powierzchni użytkowej budynku usług sportu i rekreacji.

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

- 1) ustala się klasę przeznaczenia - teren usług handlu lub parking;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów tymczasowych związanych z prowadzeniem targowiska, jako przeznaczenie obecnego terenu;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 3 %.

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

- 1) ustala się klasę przeznaczenia - teren usług lub produkcji;
 - 2) zakazuje się lokalizowania:
 - a) inwestycji stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi i stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) inwestycji związanych z odzyskaniem lub unieszkodliwieniem odpadów, przetwarzaniem zużytych pojazdów i ich części, maszyn i sprzętu elektromechanicznego,
 - c) budynków o wyłącznie funkcji mieszkaniowej,
 - d) na terenie o symbolu **2U-P** budynków produkcyjnych w pasie terenu o szerokości 15,0 m sąsiadującym z terenami o symbolach **70MN** i **16U**;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) przeznaczenia uzupełniające,
 - b) obiekty obsługi pojazdów samochodowych,
 - c) możliwość zachowania budowli istniejącego komina.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- 1) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna - 2,0,
 - b) minimalna - 0,01;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10 %;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki z dachami spadzistymi - 17,0 m,
 - b) budynki z dachami płaskimi - 15,0 m,
 - c) budowle - 30,0 m z możliwością zachowania wysokości istniejącego komina;
 - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce na 2 zatrudnionych w obiektach usługowych i produkcyjnych.

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

- 1) ustala się klasę przeznaczenia - teren górnictwa i wydobywania lub zieleni urządzonej;
- 2) nakazuje się rekultywację terenów w kierunku zieleni urządzonej po zakończeniu eksploatacji powierzchniowej z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków za wyjątkiem toalet publicznych;
- 4) dopuszcza się eksploatację powierzchniową złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej "Sławków 1" w obszarze i terenie górnym "Sławków II", zgodnie z koncesją i przy uwzględnieniu kierunku rekultywacji;
- 5) dopuszcza się lokalizację parkingów.

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

- 1) ustala się klasę przeznaczenia - teren komunikacji drogowej publicznej, w tym:
 - a) **KDR** - droga główna ruchu przyspieszonego,
 - b) **KDZ** - droga zbiorcza,
 - c) **KDL** - droga lokalna,
 - d) **KDD** - droga dojazdowa,
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;

- 3) dopuszcza się:
 - a) zieleń urządzoną,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) następujące szerokości w liniach rozgraniczających dróg:
 - teren o symbolu **1KDR** - od 3,0 m do 10,0 m (w graniach obszaru objętego planem),
 - tereny o symbolach **KDZ** - od 8,0 m do 26,4 m,
 - tereny o symbolach **KDL** - od 8,0 m do 20,5 m,
 - tereny o symbolach **KDD** - od 6,0 do 21,4 m.

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

- 1) ustala się klasę przeznaczenia - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się:
 - a) zieleń urządzoną,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) następujące szerokości terenów w liniach rozgraniczających od 5,0 m do 22,3 m.

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

- 1) ustala się klasę przeznaczenia - teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się:
 - a) zieleń urządzoną, w tym nasadzenia drzew,
 - b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) urządzenia obsługi komunikacji rowerowej.

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

- 1) ustala się klasę przeznaczenia - teren komunikacji kolejowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków niezwiązanych z prowadzeniem i organizacją transportu kolejowego;
- 3) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych - 50,0 m;
- 4) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w istniejących budynkach oraz funkcji mieszkaniowej w istniejącym budynku na terenie o symbolu **2KKK**.

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

- 1) ustala się klasę przeznaczenia - teren garażu;
 - 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) budynków mieszkalnych,
 - b) usług niezwiązanych z obsługą komunikacji kołowej;
 - 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji garażu wielopoziomowego.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- 1) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna - 1,5,
 - b) minimalna - 0,001;

- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10 %;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy - 9,0 m.

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

- 1) ustala się klasę przeznaczenia - teren parkingu;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10 %.

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

- 1) ustala się klasę przeznaczenia - teren placu lub rynku;
- 2) nakazuje się:
 - a) zachowanie oznaczonych na rysunku planu istniejących obiektów małej architektury w formie zabytkowej studni i kapliczki,
 - b) zachowanie istniejących drzew i ich uzupełnienie z dopuszczeniem wycinki drzew zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowych budynków;
- 4) dopuszcza się:
 - a) możliwość parkowania samochodów,
 - b) możliwość lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - c) możliwość funkcjonowania ulic publicznych klasy dojazdowej na obrzeżach terenu o symbolu **1KOR**, oraz wzdłuż terenu o symbolu **2KOR**.

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

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

- 1) ustala się klasę przeznaczenia - teren infrastruktury technicznej, w tym:
 - a) **IE** - teren elektroenergetyki,
 - b) **IG** - teren gazownictwa,
 - c) **IKO** - teren oczyszczalni ścieków;
 - d) **IOP** - teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych i usługowych.

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

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna - 2,0,
 - b) minimalna - 0,01;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10 %;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki - 9,0 m,
 - b) budowle - 15,0 m.

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

- 1) ustala się klasę przeznaczenia - teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się:
 - a) możliwość lokalizacji mostków i kładek dla ścieżek spacerowych i rowerowych oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację urządzeń wodnych oraz urządzeń umożliwiających zachowanie spływu, poprawę czystości oraz zwiększenie retencji wód.

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

- 1) ustala się klasę przeznaczenia - teren lasu,
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków niezwiązanych z gospodarką leśną;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami ustawy o lasach.

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

- 1) ustala się klasę przeznaczenia - teren zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację przeznaczeń uzupełniających i urządzeń turystycznych,
 - b) urządzenia związane z utrzymaniem i ekspozycją Ruin Zamku Biskupów Krakowskich na terenie o symbolu **6ZP**,
 - c) przeznaczenia uzupełniające,
 - d) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącego obiektu na terenie o symbolu **6ZP** z zachowaniem jego wartości zabytkowych.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 80 %;
- 2) maksymalna wysokość urządzeń turystycznych - 17,0 m.

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

- 1) ustala się klasę przeznaczenia - teren zieleni naturalnej;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację przeznaczeń uzupełniających, w tym:
 - a) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) stawów i zbiorników wodnych.

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

- 1) ustala się klasę przeznaczenia - teren ogrodów działkowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) altan ogrodowych,
 - b) jednego budynku usługowego związanego z funkcjonowaniem ogrodu działkowego,
 - c) przeznaczeń uzupełniających.

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

- 1) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna - 0,3,
- b) minimalna - 0,001;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 50 %;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) altany ogrodowe z dachami spadzistymi - 5,0 m,
 - b) altany ogrodowe z dachami płaskimi - 4,0 m,
 - c) budynek usługowy - 8,0 m,
 - d) budowle - 6,0 m.

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

- 1) ustala się klasę przeznaczenia - teren cmentarza;
 - 2) nakazuje się zachowanie istniejących obiektów o wartościach kulturowych;
 - 3) zakazuje się lokalizacji budynków niezwiązanych z funkcjonowaniem cmentarza oraz wykluczonych na podstawie przepisów dotyczących cmentarzy;
 - 4) dopuszcza się lokalizację:
 - a) przeznaczeń uzupełniających,
 - b) obiektów usług kultu religijnego,
 - c) obiektów sanitarnych związanych z funkcjonowaniem cmentarza.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10 %;
 - 2) maksymalna wysokość:
 - a) budynków - 10,0 m,
 - b) budowli - 3,0 m;
 - 3) minimalna liczba miejsc do parkowania w stosunku do powierzchni cmentarza - 1 miejsce na 300,0 m² powierzchni cmentarza.

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

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

- 1) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 454 Olkusz - Zawiercie;
- 2) granice udokumentowanego złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej "Sławków 1" (ID Midas 13866) - złożo zaniechane;
- 3) granice terenu i obszaru górniczego "Sławków II";
- 4) granice terenów zamkniętych;
- 5) granice terenów położonych w odległościach:
 - a) do 10,0 m od granicy obszaru kolejowego lub do 20,0 m od osi skrajnego toru,
 - b) do 20,0 m od granicy obszaru kolejowego;
- 6) granice terenów położonych w odległościach:
 - a) do 50,0 m od granic cmentarza,
 - b) do 150,0 m od granic cmentarza,
 - c) do 500,0 m od granic cmentarza;

- 7) granice terenu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody Sławków;
 - 8) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 9) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia;
 - 10) strefa bezpieczeństwa od rurociągu produktowego;
 - 11) pomnik przyrody Grusza pospolita *Pyrus communis*.
2. Dla terenów i obiektów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w ich zagospodarowaniu:
- 1) obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 454 "Olkusz - Zawiercie" wymaga ochrony wynikającej z przepisów prawa wodnego;
 - 2) w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 2 oraz pkt 3 nakazuje się zachowanie przepisów odrębnych dotyczących prawa górniczego i geologicznego oraz uwzględnienie możliwości zagospodarowania terenów ustalonych w planie;
 - 3) w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 4 i pkt 5 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, a w szczególności ograniczenia dotyczące możliwości zabudowy terenów i wykonywaniu robót ziemnych;
 - 4) w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 6 nakazuje się uwzględnienie przepisów w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy;
 - 5) w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych wymienionej w ust. 1 pkt 7 nakazuje się uwzględnienie przepisów dotyczących prawa wodnego;
 - 6) w strefie kontrolowanej od gazociągu wymienionej w ust. 1 pkt 9 nakazuje się uwzględnienie przepisów wynikających z rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
 - 7) w strefie bezpieczeństwa od rurociągu produktowego wymienionego w ust. 1 pkt 10 nakazuje się zagospodarowanie terenu zgodnie z obwieszczeniem Ministra Gospodarki z dnia 14 sierpnia 2014 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (z późniejszymi zmianami);
 - 8) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią pokazanych na rysunku planu, wymagane jest zachowanie przepisów odrębnych dotyczących prawa wodnego;
 - 9) zachowanie pomnika przyrody o którym mowa w ust. 1 pkt 11 zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad
oraz warunków scalania i podziału nieruchomości**

- § 38. 1. W planie nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. Określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do tej procedury na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:
- 1) minimalna powierzchnia działek:
 - a) na terenach o symbolach **MN** i **U** - 500,0 m²,
 - b) na terenach o symbolach **U-P** - 900,0 m²,
 - c) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości - 100,0 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek:
 - a) na terenach o symbolach **MN** - 18,0 m,
 - b) na terenach o symbolach **U** - 16,0 m,

- c) na terenach o symbolach **U-P** - 20,0 m,
 - d) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości - 6,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczającej drogi należy kształtować w przedziale od 85° do 95°, przy czym w przypadku części obszaru wskazanego do scalenia i podziału, charakteryzującego się skomplikowanym układem działek w stosunku do pasa drogowego, dla jednego z dwóch skrajnych odcinków składających się na granicę działki dopuszcza się kąt w przedziale od 60° do 120°.

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

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

- 1) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 MOP 5,5 MPa;
 - 2) rurociąg produktowy Boronów - Trzebinia 250 mm.
2. Wzdłuż przebiegu gazociągu wymienionego w ust. 1 pkt 1 nakazuje się zachowanie strefy kontrolowanej o szerokości 12,0 m (po 6,0 m od osi rurociągu).
3. Wzdłuż przebiegu rurociągu produktowego wymienionego w ust. 1 pkt 2 nakazuje się zachowanie strefy bezpieczeństwa o szerokości 12,0 m (po 6,0 m od osi rurociągu).
4. Ustala się zagospodarowanie terenów w strefie kontrolowanej wymienionej w ust. 2 zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.
5. Ustala się zagospodarowanie terenów w strefie bezpieczeństwa wymienionej w ust. 3 z obwieszczeniem Ministra Gospodarki z dnia 14 sierpnia 2014 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (z późniejszymi zmianami).

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

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

- 1) układ komunikacji drogowej;
 - 2) linie, obiekty i urządzenia transportu kolejowego;
 - 3) wydzielone drogi komunikacji pieszo-rowerowej.
2. Dla układu komunikacji drogowej tworzonego przez istniejące i planowane drogi publiczne klasy **KDZ**, **KDL**, **KDD** i fragmentu drogi **KDR** oraz drogi wewnętrzne **KR** ustala się możliwość modernizacji i rozbudowy istniejących dróg do parametrów klas ustalonych w planie, oraz budowę nowych dróg z zastosowaniem parametrów klasy drogi ustalonej w planie, przy czym:
- 1) na terenie o symbolach **15KDD÷26KDD** i **29KDD÷33KDD** dopuszcza się realizację odcinków ulic o jednolitej nawierzchni bez wydzielenia chodników;
 - 2) dopuszcza się wydzielenie dróg rowerowych na terenie dróg o symbolach **KDZ** i **KDL**.
3. Układ komunikacji drogowej na obszarze objętym planem powiązany jest z układem zewnętrznym poprzez drogi o następujących symbolach **1KDR**, **1KDZ÷3KDD**, **6KDL**, **7KDL** i **42KDD**.
4. W granicach obszaru objętego planem znajduje się linia kolejowa wraz z obiektami i urządzeniami transportu kolejowego na terenach o symbolach **KKK** przeznaczonych dla komunikacji kolejowej.
5. Dla terenów wymienionych w ust. 4 ustala się granice terenów oznaczone na rysunku planu, w których nakazuje się uwzględnienie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu terenów położonych w tych strefach wynikających z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

- § 41.1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w media z sieci dostosowuje się do aktualnych potrzeb poprzez przebudowę lub budowę nowej sieci o średnicach odpowiadających potrzebom;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) realizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących, w tym prowadzenia sieci w kanałach zbiorczych,
 - b) zmianę przebiegu i parametrów sieci infrastruktury technicznej, o ile nie narusza to struktury danej sieci i nie pogarsza warunków obsługi,
 - c) realizację inwestycji infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
- 1) ustala się dostawę wody:
 - a) z ujęcia zlokalizowanego poza obszarem objętym planem w obszarze Chwaliboskie przy ul. Okradzionów,
 - b) poprzez sieć rozdzielczą z sąsiednimi obszarami i gminą Olkusz;
 - 2) dopuszcza się uzupełniający pobór wody z studni z wyłączeniem terenów w strefie pośredniej ujęcia wody, o której mowa w § 37 ust. 1 pkt 7, w której dopuszcza się budowę i eksploatację studni w ramach zwykłego korzystania z wód i pobór wody dla tego ujęcia oraz w strefach cmentarza, o których mowa w § 37 ust. 1 pkt 6, gdzie dopuszcza się pobór wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) nakazuje się wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) na rysunku planu wskazano informacyjnie:
 - a) lokalizację studni Z-2,
 - b) granicę proponowanej strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej S1-ZWM zlokalizowanej w sołectwie Chwaliboskie.
3. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych:
- 1) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji ogólnospławnej i sanitarnej grawitacyjnie lub pompowo prowadzącej do oczyszczalni zlokalizowanej przy ul. Browarnej, a wody opadowe i roztopowe do zlewni rzeki Białej Przemszy;
 - 2) nakazuje się:
 - a) oczyszczenie na zakładowych urządzeniach ścieków, których parametry przekraczają wartości dopuszczalne dla ścieków komunalnych określone w przepisach odrębnych,
 - b) skierowanie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej do otwartego lub zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi, a z pozostałych terenów do wód i urządzeń wodnych;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków z wyłączeniem ich lokalizacji na terenach, o których mowa w § 37 ust. 1 pkt 7 dla nowych oczyszczalni, z wyłączeniem terenów, o których mowa w § 37 ust. 1 pkt 8 gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi z okresowym ich opróżnianiem,
 - b) dowóz na oczyszczalnię ścieków transportem samochodowym z innych obszarów,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz i paliwa płynne:
- 1) ustala się:
 - a) dostawę gazu z gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 MOP 5,5 MPa jako odgałęzienia gazociągu DN 500 relacji Zederman – Tworzeń biegnącego poza obszarem objętym planem;

- b) zaopatrzenie w gaz poprzez:
 - stację redukcyjno-pomiarową pierwszego stopnia,
 - gazociąg średniego ciśnienia,
 - stację redukcyjno-pomiarową drugiego stopnia,
 - c) dla sieci gazowych obowiązuje strefa kontrolowana zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) sieć rozdzielcza przekazuje gaz do obszarów sąsiednich;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny;
- 3) na rysunku planu wskazano informacyjnie:
- a) przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150,
 - b) przebieg rurociągu produktowego 250 mm.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- 1) możliwość dostawy ciepła z indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych opartych o:
- a) spalanie paliw w instalacjach ,
 - b) stosowanie systemów zasilanych energią elektryczną,
 - c) stosowanie systemów pozyskujących energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) eksploatację instalacji, w których następuje spalanie paliw zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) ustala się:
- a) dostawę energii elektrycznej z 3 GPZ-ów położonych poza obszarem objętym planem i granicami administracyjnymi Miasta Sławków wzajemnie powiązanych między obszarami, obsługujących obszar planu poprzez:
 - GPZ Bukowno RS-Sławków 30 kV,
 - GPZ Lipówka-SUW Sławków 20 kV,
 - GPZ Cieśle-PKP(LHS) 20 kV,
 - b) obsługę obszaru planu poprzez linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia oraz stacje transformatorowe zasilające odbiorców niskim napięciem;
- 2) dopuszcza się:
- a) wytwarzanie energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi i ograniczeniami wynikającymi z ustaleń planu,
 - b) przebudowę sieci napowietrznej na kablową, wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy lub zamianę stacji słupowych na naziemne w tym wbudowane lub budowę nowych stacji zgodnie z zapisami planu dotyczącymi przeznaczeń uzupełniających;
- 3) na rysunku planu wskazano informacyjnie:
- a) przebieg napowietrznych linii średniego napięcia,
 - b) lokalizację istniejących stacji transformatorowych oraz rozdzielnię sieciową RS Sławków,
 - c) przebieg linii 110 kV w eksploatacji Tauron Dystrybucja SA.
7. W zakresie telekomunikacji:
- 1) ustala się:
- a) możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej jako inwestycji celu publicznego lub jako zakładowych sieci telekomunikacyjnych,
 - b) obsługę w zakresie systemu telekomunikacji i teleinformatyki przez sieci podziemne, nadziemne i bezprzewodowe i powiązane z układem zewnętrznym poprzez sieci i urządzenia wyodrębnionych operatorów;

- 2) na rysunku planu wskazano informacyjnie lokalizację istniejących stacji teleinformatycznych oraz przebieg światłowodu wzdłuż rurociągu produktowego.
8. W zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł:
- 1) z zastrzeżeniem pkt 2 dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych przekraczających moc mikroinstalacji.

Ustalenia dotyczące stawek procentowych służących do określenia opłat

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

Ustalenia końcowe

- § 43. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sławkowa.
- § 44. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Uzasadnienie

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

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

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

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

- tereny zabudowy w kwartałach staromiejskiego zespołu urbanistycznego, oznaczone w studium symbolem MNU, jako "tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej" oznaczono w projekcie planu symbolem MN-U, jako "teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług",
- tereny przeznaczone w studium dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej zostały również w projekcie planu wskazane dla tego rodzaju klas przeznaczenia,
- uwzględniono w projekcie planu wskazane w studium kierunki przeznaczenia terenów dla sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej i naturalnej.

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

1. Kierunki przeznaczenia terenów stanowią katalog preferowanych sposobów ich zagospodarowania, przy czym:
 - przeznaczenie podstawowe to sposoby zagospodarowania lub użytkowania terenów, określające jego funkcję, które powinny dominować w tym obszarze i które mogą być uzupełniane przez dopuszczalne kierunki przeznaczenia, na warunkach określonych w miejscowym planie,
 - przeznaczenie dopuszczalne to sposoby zagospodarowania terenów, które powinny wzbogacać lub uzupełniać funkcje obszaru o określonym podstawowym kierunku przeznaczenia i które mogą być lokalizowane w tym obszarze pod warunkiem ustalenia w planie miejscowym takich proporcji w przeznaczeniu terenów oraz zasad zagospodarowania, które zapewnią dominujący charakter funkcji podstawowych oraz niekonfliktowy charakter funkcji dopuszczalnych.
2. Oprócz dopuszczalnych kierunków przeznaczenia określonych dla poszczególnych terenów, zależnie od potrzeb w granicach linii rozgraniczających wszystkich obszarów może być ustalane w planie miejscowym przeznaczenie terenu w niżej określonym zakresie:
 - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oraz lokalnej,
 - tereny parkingów oraz placów,
 - tereny dróg wewnętrznych,
 - tereny ciągów pieszo – jezdnych, ścieżek pieszych i rowerowych,
 - tereny rekreacyjno – sportowe,
 - tereny wód powierzchniowych, retencji i melioracji wodnej, ochrony przeciwpowodziowej,
 - tereny zieleni, w tym urządzonej,
 - tereny i sieci infrastruktury technicznej,

- tereny służące utrzymaniu porządku i czystości w gminie, ochronie środowiska i zdrowia ludzi, bezpieczeństwu i obronności państwa oraz bezpieczeństwu publicznemu, a także tereny o innym przeznaczeniu stanowiące utrzymanie funkcji istniejącej, o ile nie stanowią uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego przewidzianego w liniach rozgraniczających terenu.
3. Na etapie sporządzania miejscowych planów dopuszcza się dla poszczególnych działek ustalanie przeznaczeń oraz sposobu zagospodarowania niedopuszczonego w studium, w przypadku:
- działek i budynków faktycznie użytkowanych zgodnie z prawem w sposób niezgodny z ustaleniami studium,
 - działek posiadających prawomocny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustalający funkcję niezgodną z ustaleniami studium,
 - działek posiadających ostateczne pozwolenie na budowę obiektów o funkcji niezgodnej z ustaleniami studium.
4. Na etapie sporządzania miejscowych planów dopuszcza się dla poszczególnych działek ustalanie przeznaczeń oraz sposobu zagospodarowania w niepełnym zakresie dopuszczonym w studium, pod warunkiem że będzie to wynikało z:
- długofalowej polityki rozwoju przestrzennego realizowanej przez gminę,
 - racjonalnego sposobu funkcjonowania docelowej – skonsumowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej,
 - utrzymania ładu przestrzennego,
 - minimalizowania konfliktów społecznych,
 - czynników społecznych,
 - czynników ekonomicznych,
 - konieczności zaspakajania potrzeb gminy.
5. Ustalone w studium wskaźniki mają charakter orientacyjny. Ich ostateczne wartości zastosowane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny wynikać z analizy uwarunkowań lokalnych oraz kierunków rozwoju określonych w studium. Ponadto dopuszcza się ich modyfikacje w planach miejscowych w przypadku:
- działek budowlanych lub terenów zamierzeń inwestycyjnych, dla których ustalenia w obowiązujących planach miejscowych są różne od przyjętych w studium,
 - działek budowlanych lub terenów zamierzeń inwestycyjnych zabudowanych na dzień sporządzania projektu planu,
 - działek budowlanych lub terenów zamierzeń inwestycyjnych stanowiących uzupełnienie zabudowy istniejącej,
 - działek budowlanych lub terenów zamierzeń inwestycyjnych o parametrach, na których nie jest możliwe ich zastosowanie, natomiast ze względów: ładu przestrzennego, społecznych oraz ekonomicznych należy dopuścić na nich zabudowę o parametrach gwarantujących realną konsumpcję planów miejscowych,
 - działek budowlanych lub terenów zamierzeń inwestycyjnych, na których celem jest osiągnięcie założeń strategicznych podyktowanych interesem publicznym.

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

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

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

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

- zasad zagospodarowania terenów położonych w strefach konserwatorskich:
 - "A" - pełnej ochrony układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków województwa śląskiego,
 - "B" - ochrony częściowej zachowanych elementów zabytkowych,
 - "K" - ochrony krajobrazu,
 - "E" - ochrony ekspozycji panoramy historycznego układu urbanistycznego,
 - "OW" - obserwacji archeologicznej,
- ochrony występujących 22 obiektów wpisanych do rejestru zabytków i 7 obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, a nie wpisanych do rejestru zabytków,
- ochrony 13 wyznaczonych stanowisk archeologicznych,
- ochrony 3 pomników stanowiących miejsca pamięci.

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

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

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

Również ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenów występują na terenach:

- położonych w odległości 10,0 m od granicy obszaru kolejowego lub do 20,0 m od osi skrajnego toru,
- położonych w odległości do 20,0 m od granicy obszaru kolejowego,
- położonych w strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia,
- położonych w strefie bezpieczeństwa rurociągu produktowego,
- w granicach strefy pośredniej ujęcia wód podziemnych "Sławków 1",
- położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

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

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

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

- 1) uwzględniono wymagania ładu przestrzennego i architektury poprzez ustalenia parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) zastosowano etapowanie przeznaczenia terenów do zabudowy wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego poprzez ograniczenia powierzchni tych terenów oraz wprowadzenie wymogu dostępu działek budowlanych do dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności i potrzeby interesu publicznego;

- 4) zapewniono udział społeczeństwa i zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez:
 - a) zebranie i rozpatrzenie wniosków do projektu,
 - b) zorganizowanie dodatkowych konsultacji społecznych koncepcji planu,
 - c) wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu i zorganizowanie w trakcie tego wyłożenia dyskusji publicznej,
 - d) zebranie i rozpatrzenie uwag do projektu,
 - e) publikację na stronie internetowej Urzędu Miasta oraz poprzez ogłoszenia i obwieszczenia dotyczące poszczególnych etapów procedowania projektu,
 - f) w projekcie planu ważony został interes publiczny i interes prywatny przy zaprojektowanych zmianach zagospodarowania terenów objętych projektem planu.

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

- 1) uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych w zapisach projektu planu, dotyczących:
 - a) ustalenia zasad i wskaźników zabudowy terenów, w tym gabarytów obiektów,
 - b) wskazania terenów dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - c) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - d) ustalenie jednoznacznych zasad stosowania jednolitych geometrii dachów ograniczających chaos przestrzenny,
 - e) ograniczenie kolorystyki połączeń dachów spadzistych;
- 2) uwzględnienie wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych dotyczących:
 - a) ochrony przed zabudową terenów o wartościach przyrodniczych,
 - b) ochrony przed zabudową terenów, na których występują zagrożenia powodziowe;
- 3) uwzględnienie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, poprzez:
 - a) wskazanie terenów objętych strefą ochrony konserwatorskiej oraz ustalenie zasad ochrony tych terenów,
 - b) wskazanie obiektów wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków;
- 4) uwzględnienie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa mienia i ludzi, walorów ekonomicznych przestrzeni, prawa własności, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, interesu publicznego, rozwoju infrastruktury technicznej, poprzez:
 - a) wskazanie ograniczeń i zagrożeń dla zabudowy,
 - b) wykorzystanie terenów zabudowanych dla uzupełnienia zabudowy i wykluczenie lub ograniczenie zabudowy na terenach stanowiących zasób przyrodniczy miasta;
- 5) uwzględnienie wartości nieruchomości nadanych obowiązującym planem miejscowym.

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

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

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

W projekcie planu ustalono stawkę służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%. Ocena faktycznego wzrostu ich wartości uzależniona jest od decyzji rzeczoznawcy majątkowego, który będzie wykonywał operat szacunkowy przy zbyciu danej nieruchomości w okresie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy będzie obowiązujący.

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

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

Projekt planu wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od Uwagi do projektu kierowane do Burmistrza Miasta przyjmowane były do dnia

Wpłynęło uwag, z których Burmistrz Miasta uwzględnił uwag i nie uwzględnił lub uwzględnił częściowo uwagi.