

**Uchwała Nr L/339/06**  
**Rady Miejskiej w Sławkowie**  
**z dnia 3 lutego 2006 r.**

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa.**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5, art. 40 ust.1 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), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa, zatwierdzonego uchwałą nr 353/98 Rady Miejskiej Sławkowa z dnia 17 czerwca 1998 r. (zmienionego uchwałą nr XII/80/03 Rady Miejskiej Sławkowa z dnia 28 sierpnia 2003 r.), na wniosek Burmistrza Miasta, **Rada Miejska w Sławkowie**

**uchwala:**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa, dla obszaru**  
**SŁAWKÓW - ŚRÓDMIEŚCIE**

**Rozdział 1 – Ustalenia wstępne**

§ 1

Zgodnie z uchwałą Nr III/15/02 Rady Miejskiej Sławkowa z dnia 30 grudnia 2002 r., obszar planu obejmuje pow. około 380 ha, którego zewnętrzne granice wyznaczają : od wschodu granica administracyjna miasta, od północy droga krajowa 94, od zachodu linia kolejowa do Huty Katowice, od południa linia kolejowa Strzemieszyce – Tunel.

§ 2

Z obszaru wymienionego w § 1, wyłączone zostają:

1. Tereny zamknięte, zgodnie z art. 14, ust. 5, powołanej we wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2. Tereny dla których cząstkowe plany zostały już uchwalone i są aktualnie obowiązujące, określone w Uchwale nr XXXIX/276/95 Rady Miejskiej Sławkowa z dnia 4 sierpnia 2005 r.
  - 1) przy ul. Kościelnej, dz. Nr 3708/1 i 2
  - 2) przy ul. 23 Stycznia, dz. Nr 5091
  - 3) przy ul. Józefa Piłsudskiego, gruntów o pow. ok. 1,49 ha
  - 4) przy ul. Jagiellońskiej, dz. Nr 2052/38
  - 5) przy ul. Żupniczej, dz. Nr 2538/2, 2539/2, 2540/2, 2541/4

§ 3

Integralnymi częściami uchwały są:

1. Rysunek planu wraz z kopią Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
2. Rozstrzygnięcia dotyczące
  - rozpatrzenia uwag do projektu planu
  - sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 4

Symbole terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi wyrażają:

- 1- Kolejny numer planu miejscowego gminy
- XX Literowe oznaczenie przeznaczenia terenu
- 1... Kolejny numer terenu w wyodrębnionej grupie literowej
- (Z-...) Oznaczenie pozycji w rejestrze obiektów zabytkowych

**Rozdział 2 – Ustalenia ogólne i strefowe**

§ 5

**Ustalenia ogólne ochrony środowiska**

1. Dla pomników przyrody prawnie chronionych:
  - 1) Grusza dzika – (nr rej: 192) przy ul. PCK, w obrębie terenu MN 1

2) Grusza polna – (nr rej: 286) przy ul Krzywda w obrębie terenu MN 2 ustanawia się strefy ochronne o promieniu 10,0 m, z nakazem użytkowania wyłącznie pod zieleń niską. Zakazuje się jakiegokolwiek ingerencji w stanie chronionych drzew bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody, a także gromadzenia bądź wpuszczania do gruntu środków chemicznych w obrębie wyznaczonej strefy.

2. Do czasu objęcia odpowiednimi formami prawnej ochrony terenów kwalifikowanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta oraz specjalistycznych opracowaniach przyrodniczych, do grupy wartościowych zespołów przyrodniczo krajobrazowych i użytków ekologicznych, ustanawia się zakaz prowadzenia wszelkich prac ziemnych i budowlanych oraz wszelkich innych działań mogących naruszyć ukształtowanie gruntu, stan roślinności i stosunki gruntowo-wodne w obrębie i bezpośrednim otoczeniu następujących jednostek, oznaczonych na rysunku planu i zaliczanych do:

1) Zespołu przyrodniczo–krajobrazowego Doliny Białej Przemszy, w tym:

Użytków ekologicznych

– Śródmieście – „Źródlika”

– Walcownia - „Gierzyna,,

2) Obszarów chronionego krajobrazu

– Doliny Strugi ze zboczem wzgórza – „Kołodaczka”

3. Ustanawia się pełną ochronę wszystkich 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) rowów odwadniających;

6) terenów źródłiskowych;

7) oczek wodnych;

wraz z ich bezpośrednim otoczeniem, w szczególności obejmującym tereny bagniste i łąki o wysokim poziomie wód gruntowych.

Na terenach chronionych w bezpośrednim otoczeniu wód zakazuje się zabudowy, eksploatacji mas ziemnych i przekształceń naturalnych powierzchni ziemi poprzez usuwanie gleby lub nakładanie warstw gruntów obcych (utwardzanie), trwałego ogradzania działek, składowania wszelkich materiałów i urządzania parkingów. W sytuacjach szczególnych, kiedy alternatywne rozwiązania techniczne nie byłyby możliwe, dopuszcza się prowadzenie sieci technicznego uzbrojenia terenu. Dopuszcza się także rolnicze –sezonowe wykorzystywanie gruntów w sposób naturalny, nie zagrażający jakości wód gruntowych i powierzchniowych.

Zakazuje się sposobów użytkowania gruntów dla działalności rolniczej i rekreacyjnej które mogłyby naruszać stan naturalnego środowiska roślinnego i zwierzęcego, w szczególności gatunków chronionych prawem.

Niezbędne działania melioracyjne mogą być prowadzone wyłącznie przy zachowaniu naturalnej linii brzegowej cieków i oczek wodnych oraz zastosowaniu naturalnych metod ich obudowy.

Odstępstwa w tym zakresie dopuszcza się w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę. W przypadku samowolnego przekształcenia naturalnego koryta nakazuje się jego restytucję.

Zakazuje się budowy wszelkich ogrodzeń terenów brzegowych w pasie o szerokości zastrzeżonej w przepisach odrębnych lecz nie mniejszej niż 3,0 m od krawędzi skarpy nad linią brzegową oraz pełnych ogrodzeń sytuowanych w poprzek doliny rzeki lub cieku wodnego.

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). Rozwiązania retencji winny w pełni uwzględniać wymagania ochrony walorów krajobrazowych w obszarze lokalizacji.

Odcinek rzeki Przemszy, pomiędzy ul. Olkuską i torami trakcyjnymi PKP, wraz z przyległymi terenami zagrożonymi zalewami, rezerwuje się wyłącznie dla celów rekreacyjnych.

4. Nakazuje się kształtowanie zieleni miejskiej w oparciu o ramowy program, wyznaczający główne elementy jej układu:
  - Dolinę Przemszy, stanowiącą główny korytarz ekologicznych i turystycznych powiązań zewnętrznych oraz teren organizacji wypoczynku i sportów;
  - Zieleń zabytkowego zespołu staromiejskiego obejmującą zamek,
  - fragment wałów obronnych, kościół i ulicę obwodową optymalnie nasyconą zielenią, przenikającą fragmentami w sukcesywnie odzyskiwane relikty obwodu obronnego;
  - Zieleń cmentarza grzebalnego, z korytarzem zieleni na wzgórzu „Kopiec”;
  - Obszar przyrodniczo krajobrazowy Kołdaczki w powiązaniu z „Kopcem”, udostępniony ścieżkami dydaktyczno- spacerowymi z eksponowaniem walorów wodnych „Strugi”;
  - Zieleń przyuliczną na ważnych trasach ruchu pieszego, głównie na trasie pomiędzy obszarem starego miasta i dworcami kolejowymi PKP i LHS, oddzielającą chodniki od jezdni;
  - Zieleń rekreacyjno–sportową, do urządzenia w ramach rekultywacji wyrobiska, po wyeksploatowaniu gliny;
  - Zieleń izolacyjną przy drodze krajowej 94, torach kolejowych i magistralnych sieciach technicznego uzbrojenia terenu, w tym ujęcia wody pitnej.
5. Nakazuje się ochronę gruntów rolnych kl. III, położonych w granicach terenów budowlanych, poprzez realizacje na nich ekstensywnej zabudowy w zieleni towarzyszących ogrodów, ustalając wskaźnik intensywności zabudowy do pow. działki wyrażony liczbą nie przekraczającą 20 %, oraz powierzchnię nowotworzonej działki nie mniejszą od 1000 m<sup>2</sup>.
6. Zakazuje się lokalizacji zakładów produkcyjnych i usługowych oraz składów i magazynów mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zakaz ten nie obejmuje budowy stacji paliw, lokalizowanych w ramach terenów obsługi komunikacji.
7. W gospodarce odpadami
  - 1) Nakazuje się
    - Gromadzenie stałych odpadów bytowo – gospodarczych w szczelnych pojemnikach usytuowanych na własnych działkach, z zapewnieniem ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych poza obszarem miasta; przy równoczesnym rozwijaniu systemu pełnej segregacji odpadów komunalnych w celu ich utylizacji.
    - Gromadzenie odpadów przemysłowych w obrębie zakładów do wtórnego wykorzystania na miejscu, bądź przekazania do innych wyspecjalizowanych w tym zakresie jednostek gospodarczych.
    - Gromadzenie odpadów niebezpiecznych w punkcie zbiórki „GPZON” na terenie zakładu przemysłowego poza obszarem Śródmieścia.
    - 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.

## § 6

### **Ustalenia strefowe ochrony wód podziemnych**

W związku z położeniem obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, w celu ochrony zasobu tych wód:

#### 1. Zakazuje się:

- lokalizowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli miałyby mieć negatywny wpływ na stan wód podziemnych;

- wykonywania robót, które mogłyby zmniejszyć przydatność oraz wydajność źródeł i ujęć wody;

- 4 -

- niekontrolowanego gromadzenia ścieków i odpadów, rolniczego wykorzystywania ścieków, lotniczych zabiegów rolniczych, zakładania nowych cmentarzy i grzebania zwierząt.

2. Nakazuje się:

- Uporządkowanie gospodarki wodno – ściekowej poprzez budowę systemu kanalizacji grupowej, obejmującej wszystkie jednostki osadnicze, a dla zabudowy rozproszonej, której objęcie siecią kanalizacji byłoby przedsięwzięciem nieracjonalnym, poprzez wyposażenie w oczyszczalnie indywidualne lub szczelne zbiorniki ścieków, przy pełnej kontroli ich technicznego stanu i właściwego opróżniania.
- Likwidację niezorganizowanych składowisk odpadów komunalnych.
- Weryfikację wydanych pozwoleń wodno-prawnych, pod kątem podziemnych zasobów wodnych i całego środowiska wodnego.
- Zbudowanie systemu oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów publicznych.
- Opracowanie i realizację programu ochrony zasobów wodnych w zakresie nawożenia grun-tów rolnych, metody ochrony roślin, struktury upraw i prowadzenia produkcji zwierzęcej.

§ 7

**Ustalenia strefowe – sanitarne, hałasu i bezpieczeństwa**

1. Zakazuje się w strefach sanitarnych wznoszenia, rozbudowy bądź przebudowy wszelkich budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz magazynowania, przetwarzania lub zbytu żywności, a także wykorzystywania terenu dla jej produkcji, dla sportu lub wypoczynku.
2. Dopuszcza się w strefach sanitarnych adaptacje istniejącej zabudowy i terenów na cele nie wymienione w p.1, jeżeli pozwalają na to odrębne przepisy.
3. Dopuszcza się użytkowanie istniejących siedlisk położonych w strefach sanitarnych drogi krajowej 94, z wykluczeniem odbudowy bądź rozbudowy części mieszkaniowej, przy możliwości uzupełnień zabudowy gospodarczej do 50 m<sup>2</sup>, w granicach istniejącego zainwestowania działki. Dopuszczenie to warunkowane jest wykonaniem odpowiedniej izolacji obiektu od strony drogi, poprzez budowę typowego ekranu lub pełnego ogrodzenia działki i założenie zwartego pasma wysokiej zieleni.
4. Zagospodarowanie terenów położonych w strefach sanitarnych, z zastrzeżeniem ograniczeń wymienionych w p.1, wymaga przeznaczenia co najmniej 50 % powierzchni działki pod zieleń izolacyjną.
5. W strefach natężenia hałasu związanego z drogą krajową 94, dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie terenów z przeznaczeniem na stały pobyt ludzi w granicach wyznaczonych planem dla budownictwa, pod warunkiem zastosowania technicznych zabezpieczeń ograniczających poziom hałasu do wielkości dopuszczalnych, w tym zwartych układów zieleni izolacyjnej, osłon dźwiękochłonnnych oraz stosownych rozwiązań funkcjonalno–technicznych w samych budynkach.
6. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla terenów:
  - 1) Zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej – dopuszczalny poziom jak dla zabudowy mieszkaniowej;
  - 2) Szkół, przedszkoli i obiektów kultury – dopuszczalny poziom jak dla terenów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
  - 3) Ośrodków zdrowia i opieki społecznej – jak dla terenów szpitali i domów opieki społecznej.
7. W strefach bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych SN, ustalonych odrębnymi przepisami, szerokości 16,0 m :
  - 1) Zakazuje się wznoszenia budynków i użytkowania terenów które mogłyby zagrażać trwałości i bezpieczeństwu tych linii oraz przebiegających w sąsiedztwie ludzi.
  - 2) Dopuszcza się

- rolnicze użytkowanie strefy przy odpowiednim ograniczeniu rodzaju i wysokości upraw oraz zapewnieniu dostępności terenu dla konserwacji linii przewodowych;
- Przebudowę i rozbudowę istniejących budynków oraz przyjęcie mniejszych odległości dla nowej zabudowy i inne formy użytkowania terenu, w przypadku aktualizacji odpowiednich przepisów odrębnych lub indywidualnej zgody zarządcy linii na dokonanie uprawnionego odstępstwa, uzasadnionego względami techniczno- ekonomicznymi.

- 5 -

8. Nakazuje się w zagospodarowaniu terenów przestrzegania odpowiednich przepisów odrębnych:
- 1) Dla gazociągu wysokoprężnego DN- 150 PN 6,3 MPa, określających podstawowe odległości od obiektów terenowych (aktualnie wg załącznika nr 2 do Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 roku, w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe) wraz z zapewnieniem swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu w pasie 10 m (po 5 m od osi gazociągu) z zakazem sadzenia drzew i krzewów.  
Dopuszcza się lokalizację innych sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez Zarządcę gazociągu.
  - 2) Na terenach położonych w sąsiedztwie Polskich Kolei Państwowych – przepisów (aktualnie Rozporządzenia Min. Infrastruktury z dnia 10.11.2004, Dz. U. nr 249, poz. 2500) w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych.
  - 3) Dla wszystkich obiektów kubaturowych – przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej, w szczególności (wg aktualnego stanu prawnego)
    - a) ustawy z dnia 24.08.1991, o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U z 2002 r. nr 147 poz. 1129, ze zm.);
    - b) rozporządzeń MSWiA z dnia 16.06.2003, (Dz. U. nr 121, poz. 1137 – 9) w sprawach:
      - uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej
      - ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów
      - przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych.

#### § 8

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

1. Nakazuje się ochronę zabytków nieruchomych i archeologicznych zestawionych w poniższych rejestrach.
  - a) Ustalenia dla zabytkowych budynków:
    - a. Zakresem ochrony obejmuje się całość konstrukcji, układ funkcjonalny i architekturę w swych proporcjach ścian, dachu, otworów okiennych i drzwiowych wraz z podziałami stolarki, a także stropy, schody, posadzki, piece, 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 zwartej zabudowie, na odległość działki sąsiedniej, lecz nie mniej od 20, 0 m., w której budowa lub przebudowa istniejących obiektów podlega ograniczeniom wykluczającym wprowadzanie dominujących gabarytów i agresywnych form architektonicznych.

- W zabudowie wolnostojącej, w granicach działki lub placu gdzie obiekt się znajduje, wraz z przyległymi ścianami, w której budowa lub przebudowa podlega ograniczeniom jak w strefie dla zabudowy zwartej.

2) Dla zabytków archeologicznych ustanawia się:

STREFY „W”- ochrony reliktyw archeologicznych

z zakazem wszelkiej działalności budowlanej nie związanej bezpośrednio z zabezpieczeniem i ekspozycją tych obiektów polegającą na:

- 6 -

- Konserwacji zachowanych fragmentów zabytkowych budowli, z dopuszczeniem (po przeprowadzeniu szczegółowych badań architektonicznych) częściowej rekonstrukcji.
- Wydzieleniu tych terenów z ograniczoną dostępnością i zamieszczeniu informacji o obiekcie.
- Wprowadzeniu towarzyszących elementów małej architektury, wzbogacających funkcję rekreacyjną, dydaktyczną lub turystyczną.

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. Ich wyniki mogą zdecydować o zmianie projektu budowlanego lub zmianie przeznaczenia terenu.

REJESTR ZABYTEKÓW NIERUCHOMYCH

Lp	Adres	Obiekt objęty ochroną	Numer rejestru zabytków
1		Układ urbanistyczny z centralnie położonym rynkiem z czwartej ćwierci XIII wieku. Granice ochrony przebiegają wzdłuż przypuszczalnej linii obwałowań miejskich – wyznaczają je ulice : – od północy Wał (dawna Waryńskiego) – od zachodu Poprzeczna (dawna Lebieckiego) i Krzywda – od południa Zawalna i Młyńska – od wschodu Zakościelna i Browarna – ochroną obejmuje się przebieg ulic Świętojańskiej i Siewierskiej (dawniej Basztowej)	A/1266/81 22.09.1981
2	ul. Kościelna	Zespół kościoła parafialnego p.w. Podwyższenia Krzyża i Św. Mikołaja, z plebanią, murowanym ogrodzeniem ze stacjami męki oraz starodrzewem. Granice ochrony obejmują całość założenia ze starodrzewem, grotą, murowanym ogrodzeniem ze stacjami męki, plebanią oraz otaczającą zielenią.	A/1246/81 03.07.1981
3	ul. Kościelna	Wyposażenie kościoła parafialnego p.w. Podwyższenia Krzyża Pańskiego i Św. Mikołaja, obejmujące : ołtarz i rzeźby świętych	B/606/90 12.12.1990 B/579/83 24.11.1983
4	ul. Świętojańska i Św. Jakuba	Kaplica Św. Jakuba z połowy XIX wieku. Granice ochrony obejmują całość założenia wyznaczonego murem.	A/1245/81 03.07.1981
5	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

6	ul. Walcownia	Zabudowania dawnej walcowni z lat 1825 – 1826 : – budynki dawnej walcowni, magazynu i mieszkalne – pozostałości dawnego systemu napędowego – kanał dopływowy i odpływowy z resztkami śluz Granice ochrony obejmują całość założenia z systemem kanałów i śluz.	A/1251/81 23.09.1981
---	---------------	--	-------------------------

- 7 -

7	ul. Kabania 1 (dawna Wąska)	Zespół zabudowań młyna z około połowy XIX wieku – obejmujący młyn, budynek gospodarczy, budynek mieszkalny, zabudowania gospodarcze, kapliczka Św. Jana, system wodny wraz ze śluzami na Przemszy, młynówka i koło napędowe oraz tereny zielone.	A/1250/81 22.09.1981
8	ul. Kościelna 11 (dawna Baranowskiego)	Dom z XVIII wieku, przebudowany w XIX wieku, późnobarokowy. Granice ochrony obejmują budynek wraz z dziedzińcem wyznaczonym ogrodzeniem.	A/1247/81 03.07.1981
9	ul. Siewierska 20 (dawna Basztowa)	Budynek mieszkalny z pierwszej połowy XIX wieku, drewniany.	A/1261/81 23.09.1981
10	ul. Biskupia 2 (dawna J. Kilińskiego)	Dom z podcieniami kolumnowymi, drewniany. Granice ochrony obejmują obiekt.	A/1592/95 (Kr-241/71 18.02.1971)
11	ul. Kozłowska 2	Budynek mieszkalny z pierwszej połowy XIX wieku, rozbudowany w 1874 roku, drewniany, na podmurowaniu tynkowany.	A/1258/81 23.09.1981
12	ul. Kozłowska 32	Budynek mieszkalny z 1843 roku, drewniany.	A/1259/81 23.09.1981
13	ul. Kwartowska 17	Budynek mieszkalny z drugiej połowy XIX wieku.	A/1257/81 23.09.1981
14	Mały Rynek 9	Budynek mieszkalny z pierwszej połowy XIX wieku, drewniany.	A/1254/81 23.09.1981
15	Rynek 2	Karczma (dawna „Austeria”) wraz z wozownią, z 1771 roku. Granice ochrony obejmują obiekt.	A/1591/95 (Kr-214/71 14.01.1971)
16	Rynek 9	Budynek mieszkalny z XIX wieku, murowany.	A/1265/81 23.09.1981
17	Rynek 22	Budynek mieszkalny z 1857 roku, drewniany, tynkowany.	A/1252/81 23.09.1981
18	Rynek 29	Budynek mieszkalny z pierwszej połowy XIX wieku, murowany, tynkowany.	A/1253/81 23.09.1981
19	ul. Świętojańska 7	Budynek mieszkalny z 1841 roku, drewniany, tynkowany	A/1260/81 23.09.1981
20	ul. Zamkowa 5	Budynek mieszkalny z 1860 roku, drewniany, tynkowany.	A/1262/81 23.09.1981
21	ul. Zamkowa 9	Tzw. „Lamus” z XVI – XVIII wieku, murowany, tynkowany. Granice ochrony obejmują najbliższe otoczenie: wczesno-średniowieczny gródek z pozostałościami zamku, fosę i wał oraz fragment wału miejskiego.	A/1244/81 20.01.1981
22		Relikty zamku średniowiecznego z XIII – XVIII wieku.	C/1394/90 10.01.1990

REJESTR ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

Np	Opis stanowiska	Lokalizacja	Rodzaj strefy	Nr planu
1	miasto lokacyjne	Centrum miasta	OW	1
2	teren zamku	ul. Browarna	W	1
3	kościół	ul. Kościelna	W	1
4	czytelny fragment wału obronnego	ul. Staropocztowa	W	1
5	śląd osadnictwa (teren boiska szkolnego)	ul. Młyńska	OW	1

- 8 -

6	osada wczesnośredniowieczna	ul. Młyńska	OW	1
7	pracownia kamieniarska (neolit)	Chwaliboskie	OW	2
8	osada (prawdopodobnie) neolityczna	Bukowno	-	-
9	karczma (?) - fundamenty odkryte ok. 1920-30	Bukowno	-	-
10	osada produkcyjna - średniowieczna (?)	Walcownia	OW	1
11	osada produkcyjna - średniowieczna (?)	Walcownia	OW	1
12	skarb ? (znalezisko monet), cmentarz ? (szkielety)	Zagródki	OW	3
13	śląd osadnictwa (wczesnośredniowieczne)	Kozioł	OW	2
14	„ (epoka kamienia)	ul. Gwarków Sł.	OW	6
15	„ (późne średniowieczne)	ul. Gwarków Sł.	OW	6
16	„ (późne średniowieczne)	ul. Okradzionowska	OW	2
17	„ (epoka kamienia)	Chojny	OW	6
18	„ (okres prehistoryczny)	Komora	OW	2
19		[brak mapki]	-	1
20		[brak mapki]	-	1
21	śląd osadnictwa (późne średniowieczne)	ul. 23 Stycznia	OW	1
22	osada późnośredniowieczna – nowożytna	ul. gen. Józefa Hallera	OW	1
23	jw.	ul. Wrocławska	OW	1
24	jw.	Kołodaczka	OW	1
25	jw.	Kozioł	OW	5
26	jw.	Kozioł	OW	5
27	jw.	Droga Łosińska	OW	6
28	jw	Chojny	OW	6
29	osada późnośredniowieczna XIV – XVIII w. nowożytna XVI – XVIII w.	Księża Droga	OW	2
30	osada późnośredniowieczna	Chojny	OW	6
31	śląd osadnictwa – późnośredniowieczne- nowożytna	Chwaliboskie	OW	2
32	„, prehistoryczne, wczesnośredniowieczne, późnośredniowieczne.	ul. Okradzionowska	OW	2
33	osada późnośredniowieczna, nowożytna	ul. Okradzionowska	OW	2
34	jw	Niwki	OW	2
35	jw	ul. Jana Matejki	OW	2

2. Do czasu założenia gminnej ewidencji zabytków zgodnej z ustawą, nakazuje się ochronę obiektów nieruchomości nie ujętych w aktualnych rejestrach, a będących zabytkami, wymienionych w poniższych wykazach obejmujących – przydrożne kapliczki i krzyże, pomniki pamięci, historyczne obiekty budownictwa przemysłowego oraz dawne trakty drogowe.

1) Wokół kapliczek, przydrożnych krzyży i pomników pamięci ustanawia się strefy ochronne o średnicy 10,0 m wyłączone dla zabudowy. W strefach ochrony dopuszcza się towarzyszącą zielen kompozycyjną. Zakazuje się podejmowania jakichkolwiek prac przy tych obiektach bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

WYKAZ KAPLICZEK I KRZYŻY



Lp	Obiekt	Położenie	Forma	Uwagi	Nr planu
1	Kapl. św. Jana Chrzciciela	Przy skrzyżowaniu ulic Olkuskiej i Walcowni (na stawie)	słupowo-wnętkowa, murowana		1
2	Krzyż	Przy ul. Kabania, nad Przemszą, obok młyna Lichterowiczów		Dawniej kapł. św, Jana Nepomucena, sprzed 1914 r. na „Babskim Morzu”	1

- 9 -

3	Kapliczka św. Trójcy	Przy kanale Walcowni i gruntowym, dawnym trakcie do Bukowna	słupowa, kamienna	1933 r, przypuszczalnie w miejscu dawniejszego obiektu kultu	1
4	Kapliczka św. Franciszka	Przy skrzyżowaniu ulic Młyńskiej i Browarnej	wnętrzowa, murowana	XIX w.	1
5	Kapliczka Trzeci Upadek Jezusa	Przy skrzyżowaniu ulic Wrocławskiej i Łosińskiej	wnętrzowa, murowana	1905 r. tablica fundacyjna	1
6	Kapliczka bez wezwania.	Przy ul. gen. Józefa Hallera, za cmentarzem	słupowo-wnętkowa, kamienna	Dawniej z krzyżem żel. teraz obraz Matki Bożej	1
7	Kapliczka św. Rozalii (Męki Pańskiej)	Przy ulicy Wrocławskiej, na Kołdacze	słupowo-wnętkowa, murowana	1536 r tablica pamiątkowa	1
8	Kapliczka św. Barbary	Przy skrzyżowaniu ulic Zakościelnej i Legionów Pl.	słupowo-wnętkowa, murowana	odbudowana	1
9	Kapl. św. Floriana	w Rynku.	wnętrzowa	odbudowana	1
10	Kapliczka Najśw. Marii Panny	W rejonie ul. Zagródki, na „Cholerycznym Cmentarzu”	wnętrzowa, murowana	1820 r.	3
11	Kapliczka Matki Bożej	Przy skrzyżowaniu ulic Hrubieszowskiej i Korzennej, na „Korzeńcu”	wnętrzowa, murowana	1903 r.	3
12	Kapliczka św. Józefa	Przy starej drodze Okradzionowskiej,	słupowo-wnętkowa, murowana	Między torami do Huty Katowice	6
13	Kapliczka Matki Bożej	Przy ul. Burki, w centrum zabudowy „Burek”	wnętkowa, murowana	k. XIX w.	4
14	Krzyż	Przy ul. Browarnej, opodal skrzyżowania z ul. Olkuską (nad źródłem)	żeliwny, wysoki	1856 r “Na Cześć i Chwałę Bogu”	1
15	Kapliczka Najśw. Marii Panny	Przy ul. Fr. Nullo, obok drogi krajowej 94, „na Komorze”	słupowo-szafkowa, drewniana	Przy starej drodze do Krzykawy	2
16	Figura Najśw. Marii Panny	Przy ul. Radosnej, obok skrzyżowania z ul. Zbożową	kamienna, na murowanym cokole	1809 r	1
17	Krzyż	Przy ul. Krakowskiej, koło mostu na Strudze	metalowy na słupie betonowym		3
18	Kapliczka Matki	Przy ul. Groniec obok skrzyżowania ze starą drogą	słupowo-szafkowa drewniana	Nowa, w miejscu dawnego krzyża	5

	Bożej	do Cieśli			
19	Krzyż przydrożny	W Niwie, przy starej drodze do centrum miasta	żeliwny	Pocz. XX w.	5
20	Krzyż przydrożny	Przy drodze Łosińskiej, za drogą krajową 94	metalowy, niski, na schodkowym cokole		2
21	Krzyż przydrożny	Na „Koźle”, w polu, przy rozstaju starych dróg	drewniany, wysoki	Przy rozwidleniu drogi Siewierskiej do Strzemieszyc	6

- 10 -

22	Krzyż przydrożny	Na „Górze Wielkiej”, w polu, przy rozstaju starych dróg	drewniany, duży	Przy rozwidleniu drogi Siewierskiej do Okradzionowa	6
23	Krzyż przydrożny	Przy końcówce ul. „Dębowa Góra”, nad rozjazdami stacji LHS	metalowy, niski, na kamiennym słupie		3
24	Krzyż przydrożny	W Burkach, pod lasem od północy	drewniany, niski	Przy starej drodze	4
25	Krzyż	na „Ciołkowiznie”, w lesie, opodal ul. Świerkowej		Przy starej drodze	5

#### WYKAZ POMNIKÓW PAMIĘCI

1	Krzyż Wolności	Przy zbiegu ulic Wrocławskiej i gen. Józefa Hallera	Pomnik kamienny – metalowy	Miejsce patriotycznych obchodów	1
2	Tablica pamiątkowa	Przy ul. Krzywda	Głaz kamienny	Miejsce straceń z okresu II wojny światowej	1
3	Tablica pamiątkowa	Nad Przemszą, koło mostu w ciągu ul. Olkuskiej	Tablica kamienna na niskim cokole betonowym	Miejsce stracenia grupy żydów w 1939 r	1
4	Tablica informacyjna o „Reducie Ordonu”	W Grońcu, przy drodze do „Ciołkowizny”	Błazniana tablica na betonowym cokole z Kotwicą Polski Walczącej	Informacja o kwaterze i ostatnim boju partyzanckiego oddziału „Ordonu” w 1943 r	5
5	Krzyż „Reduty Ordonu”	Koło Grońca, w głębi lasu „Głazik”	Krzyż metalowy z tablicą pamiątkową	Miejsce partyzanckiej kwatery oddziału „Ordonu”	5
6	Tablica pamiątkowa	Przy ul. Biskupiej	Tablica kamienna na ścianie budynku	Budynek synagogi przed II wojną światową	1

2) Poza terenem z relikdami starej Walcowni, wpisanym do rejestru zabytków na poz. 6 zestawienia, do zabytków budownictwa przemysłowego w Śródmieściu zalicza się budynek produkcyjny czynnej cegielni przy ulicy Krakowskiej. Nakazuje się uzgadnianie wszelkich zmian stanu tego obiektu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3) Nakazuje się ochronę zestawionych poniżej reliktdów dawnych, ważniejszych dróg wylotowych z miasta Sławkowa oraz ich adaptację dla bieżących potrzeb rozwoju komunikacji o znaczeniu gospodarczym, turystycznym i rekreacyjnym.

W obrębie objętym planem są to drogi w kierunku:

- Starczynowa i Ujkowa Starego
- Okradzionowa
- Siewierza przez Łosień
- Strzemieszyc

**Ustalenia strefowe ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego sławkowa**  
zasady kształtowania przestrzeni w obrębie tych stref oraz przedmiot i zakres ochrony zabytkowej substancji

STREFA „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej

Nakazuje się aby wszelka działalność w strefie zmierzała do możliwie najpełniejszej rewaloryzacji historycznego układu przestrzennego poprzez:

1. Zachowanie historycznego rozplanowania ulic i placów oraz ich przekrojów, historycznych linii zabudowy z ich krzywiznami i wysokości ścian; ochrona i odtworzenie pieszych uliczek (miedzuchów).

- 11 -

2. Zachowanie historycznego podziału bloków urbanistycznych na działki. W przypadkach przesądzonego użytkowania, niezgodnego z takim podziałem, akcentowanie historycznych granic architektonicznymi podziałami brył lub elewacji budynków oraz odpowiednim zagospodarowaniem wnętrza działek.

3. Zachowanie historycznych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę całego zespołu staromiejskiego oraz walory krajobrazowe jego części, szczególnie urbanistycznych wnętrza ulic i placów.

4. Oczyszczanie terenów lokalizacji nieistniejących dziś, a dawniej ważnych w układzie historycznego miasta obiektów - zwłaszcza fortyfikacji, z późniejszej zabudowy oraz odtworzenie ich fragmentów lub śladów, tam gdzie istniejąca zabudowa nie posiada znaczniejszych wartości użytkowych lub kulturowych wymagających ochrony.

5. Restaurację i techniczną modernizację obiektów zabytkowych oraz obiektów o lokalnej wartości kulturowej, z dopuszczeniem rekonstrukcji, dla całości szczególnie ważnych fragmentów historycznej architektury.

6. Zachowanie bądź odtworzenie zabytkowych elementów ukształtowania terenu, układu cieków wodnych, zieleni itp.

7. Dostosowywanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz z nawiązywaniem form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej, w tym dachów, podcieni, kolorytu, faktury, detalu itp.

8. Usuwanie obiektów dysharmonizujących lub stosowna ich przebudowa, sukcesywnie w miarę powstawania możliwości prawnych, ekonomicznych i organizacyjnych.

9. Dostosowywanie współczesnych funkcji do zabytkowych wartości zespołu i poszczególnych obiektów przez nawiązywanie do historycznego rozmieszczenia mieszkalnictwa i usług oraz eliminację funkcji uciążliwych /przemysłowo-składowych/ itp.

10. Zakaz własnościowych podziałów działek niezgodnie z podziałem historycznym.

11. Wyrzedzanie wszelkiej działalności budowlanej badaniami archeologicznymi, w zakresie odpowiednim do miejsca i rodzaju przedsięwzięcia.

Nakazuje się uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkiej działalności budowlanej oraz prac ziemnych, dotyczących w szczególności:

- 1) Zakresu niezbędnych badań archeologicznych
- 2) Zmiany stanu ukształtowania nawierzchni gruntu
- 3) Warunków dokonywania rozbiórki budynków
- 4) Zmiany zagospodarowania terenów
- 5) Zmiany sposobu użytkowania gruntów i budynków
- 6) Usytuowania i ukształtowania budowy, przebudowy i rozbudowy wszelkiego rodzaju budowli
- 7) Warunków technicznego uzbrojenia terenu
- 8) Usuwania starodrzewu
- 9) Wprowadzania nowej zieleni wysokiej w obrębie ulic i placów miejskich

STREFA „B” – ochrony częściowej (zachowanych elementów zabytkowych)

Nakazuje się ochronę historycznego układu przestrzennego w zakresie rozplanowania, skali i bryły zabudowy, poprzez:

1. Zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, głównie układu drogowego.

2. Restaurację i techniczną modernizację obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do zabytkowej wartości obiektów (głównie dawnych młynów wodnych).
3. Dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy, z możliwością modyfikacji wysokości obiektów budowlanych, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.
4. Usunięcie lub odpowiednią przebudowę obiektów dysharmonizujących, zwłaszcza uniemożliwiających ekspozycję zespołu strefy „A”.
5. Akcentowanie śladów historycznej kompozycji przestrzennej.

- 12 -

#### STREFA „K” – ochrony krajobrazu

- 1) Nakazuje się:
  - Restaurację, ewentualnie częściowe odtworzenia, zabytkowych elementów krajobrazu.
  - Konserwację naturalnego krajobrazu, związanego przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym (np. szkarpy nadrzeczne), eliminację elementów dysharmonizujących, rekultywację zniszczonych fragmentów krajobrazu oraz wprowadzanie nowych elementów podnoszących estetyczne wartości tych terenów i podkreślających ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym.
  - Zwiększenie na obszarze strefy ogólnospołecznych funkcji /głównie rekreacyjnych/ przy należytych zabezpieczeniach zabytkowych wartości kompozycyjnych.
- 2) Zakazuje się lokalizacji obiektów o charakterze przemysłowo-składowym oraz wszelkich budowli naruszających swoją skalą historyczną ziarnistość krajobrazu lub stanowiących kontrastujące akcenty kolorystyczne.

#### STREFY ochrony konserwatorskiej A, B, K

Nakazuje się opracowanie projektów budowlanych w oparciu o koncepcje architektoniczno-krajobrazowe (wykonane w odpowiednim do tematu zasięgu terytorialnym), przedstawione wyprzedzająco do akceptacji Konserwatora Zabytków, względnie stanowiące podbudowę dokumentacji przy jej uzgodnieniu.

#### STREFA „E” - ekspozycji panoramy historycznego układu urbanistycznego

Obejmuje ochronę krajobrazową widoków od strony doliny Przemszy, w szczególności z drogi krajowej od strony północno-wschodniej.

- 1) Zakazuje się w strefie
  - wznoszenia obiektów kubaturowych przekraczających gabaryt jednej kondygnacji, przy równoczesnym ograniczeniu wysokości ścian do 4,0 m i kalenicy do 8,0 m.
  - stosowania w elewacjach materiałów odblaskowych;
  - ustawiania tablic reklamowych.
- 2) Nakazuje się, w budynkach nowo wznoszonych i przy przebudowie istniejących dachów, stosowanie pokryć ceramicznych lub dachówko-podobnych, z wykluczeniem jaskrawych barw.

§ 10

#### **Ustalenia ogólne kształtowania przestrzeni publicznych**

Do przestrzeni publicznych zalicza się wszystkie tereny wpisane do rejestru zabytków oraz wszystkie pozostałe publiczne place i ulice (za wyjątkiem ulic dojazdowych oraz 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. W przestrzeniach publicznych:

1. 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) wszelkich oślepiających iluminacji świetlnych;

- 4) trwałej budowy lub odbudowy istniejących obiektów kubaturowych na terenach publicznych przeznaczonych dla komunikacji;
  - 5) stosowania jaskrawych barw i materiałów odblaskowych we wszystkich elementach zagospodarowania terenów widocznych z przestrzeni publicznych;
  - 6) wprowadzania zieleni przesłaniającej widoki obiektów zabytkowych lub obniżających walory kompozycyjne wnętrz krajobrazowych.
2. Nakazuje się
- 1) sukcesywną przebudowę wszelkich napowietrznych linii technicznego uzbrojenia, na podziemne – kablowe;
  - 2) sukcesywne utwardzanie pasm komunikacyjnych, przy zachowaniu zasady segregacji ruchu pieszego;

- 13 -

- 3) rozbudowę i modernizację oświetlenia elektrycznego, przy zachowaniu norm technicznych i estetycznych wymagań, odpowiednich dla poszczególnych obszarów, w tym obiektów zabytkowych;
  - 4) wprowadzanie zieleni osłonowej obiektów obniżających wartości widokowe krajobrazu od strony ciągów komunikacyjnych i ognisk ruchu pieszego.
3. Dopuszcza się
- 1) umieszczanie reklam i tablic informacyjnych poza liniami rozgraniczającymi drogi, związa-nych z użytkowaniem przyległego obiektu i ograniczeniem ich wielkości do 2,0 m<sup>2</sup> powierzchni;
  - 2) iluminację budynków i reklam źródłami światła osłoniętymi od strony przestrzeni publicznych oraz okolicznościowe, nie oślepiające dekoracje świetlne;
  - 3) przejściowe, uzasadnione stanem techniczno-ekonomicznym, użytkowanie istniejącej zabudowy położonej w obrębach ulic i placów oraz trwałe utrzymywanie obiektów zabytkowych.
  - 4) ustawianie w liniach rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, za zgodą Zarządcy, przenośnych obiektów usługowo-handlowych i reklamowych, pod warunkiem zachowania swobody i bezpieczeństwa ruchu ulicznego;
  - 5) budowę obiektów małej architektury w obrębie publicznych placów, za wyjątkiem ich części przeznaczonych dla ruchu pojazdów;
  - 6) wprowadzanie zieleni o charakterze izolacyjnym i kompozycyjnym.

#### § 11

#### **Ustalenia ogólne zasad modernizacji i rozbudowy systemów komunikacji**

1. Nakazuje się modernizację i rozbudowę układu sieci drogowej odpowiadającą zasadzie hierarchizacji ciągów komunikacyjnych i segregacji rodzajów ruchu z wyodrębnieniem dróg tranzytowych, zbiorczych, lokalnych i dojazdowych.
2. Dla drogi krajowej nr 94, relacji Dąbrowa Górnicza – Kraków, ustala się:
  - 1) Utrzymanie parametrów technicznych
    - a. Klasy drogi GP – głównej ruchu przyspieszonego;
    - b. Dwóch jezdni dwupasowych z pasem dzielącym;
    - c. Dodatkowych pasów na skrzyżowaniach dla skrętów w lewo i prawo;
    - d. Szerokości w liniach rozgraniczających – w granicach istniejącego pasa drogowego na od-cinkach pomiędzy skrzyżowaniami, z rezerwą terenu przy skrzyżowaniach wymagających przebudowy.
  - 2) Doinwestowanie drogi, dla ograniczenia kolizji w ruchu lokalnym i sanitarnej szkodliwości ruchu pojazdów dla życia i zdrowia mieszkańców, w zakresie:
    - a. Budowy węzła na „Kozłże” z planowaną drogą klasy „G” do Euroterminalu Sławków
    - b. Docelowej budowy dwupoziomowych skrzyżowań (bez włączenia ruchu) z drogami lokalnymi do Okradzionowa i Kozła, z dopuszczeniem przebudowy tych skrzyżowań w ogra-niczonym zakresie, na okres przejściowy, w dostosowaniu do bieżących potrzeb rucho-wych.

- c. Ekranowania odcinków drogi stycznych z terenami mieszkaniowymi oraz założenie pasów zieleni izolacyjnej na odcinkach drogi, wybranych w oparciu o specjalistyczną analizę warunków sanitarnych i krajobrazowych.
- 3) Powiązania z układem dróg niższych kategorii poprzez węzły i skrzyżowania oraz zakaz stosowania zjazdów.
- 4) Minimalną odległość dla nowej zabudowy
- od krawędzi jezdni = 25,0 m.
  - od krawędzi jezdni dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi = 60 m, z dopuszczeniem odpowiedniego pomniejszenia tej odległości na odcinkach drogi w wykopie.
- 5) Strefę akustyczną do 120 m od krawędzi jezdni, gdzie stały pobyt ludzi wymaga stosownych zabezpieczeń technicznych, w tym zwartych układów zieleni izolacyjnej.
- 6) Możliwość prowadzenia, w liniach rozgraniczających drogę, ulic dojazdowych oraz sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów ustawy o drogach publicznych oraz uzyskania zgody zarządcy drogi.

- 14 -

3. Dla pozostałych dróg i ulic ustala się potrzeby realizacji zadań:
- 1) Budowę strategiczną dla rozwoju gminy drogi klasy G (główniej), dla powiązania zespołu terminali przeładunkowych w Grońcu i stacji Sławków Południowy, objętej oddzielnym planem miejscowym;
  - 2) Budowę ulic lokalnych i dojazdowych, dla porządkowania terenów istniejącej zabudowy oraz udostępnienia nowych terenów budowlanych.
  - 3) 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.
  - 4) Urządzenie sieci ścieżek rowerowych i szlaków turystyczno-rekreacyjnych.
4. Linie rozgraniczające dróg obowiązują przy realizacji nowych inwestycji i generalnej przebudowie istniejących obiektów budowlanych.
5. Za zgodą Zarządcy drogi, w liniach rozgraniczających dopuszcza się ograniczony zakres przebudowy, adaptacji i remontu istniejących obiektów, bez wznoszenia nowych konstrukcji nośnych i nadbudowy kondygnacji.
6. Wszystkie tereny publiczne aktualnie należące do dróg, położone poza wyznaczonymi w planie liniami rozgraniczającymi, przeznacza się dla otwartej zieleni izolacyjnej, zatok postojowych i lokalizacji elementów infrastruktury technicznej. Zakazuje się włączania tych terenów do przyległych działek budowlanych.
7. Ustala się minimalną liczbę ogólnodostępnych miejsc parkingowych:

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

\*) okolicznościowych

8. 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 zabytkowego obszaru objętego strefą ochrony konserwatorskiej - „A”, w której ściśle obowiązujące linie zabudowy ustalane są indywidualnie, w toku uzgodnień projektu budowlanego z Wojewódzkim Konserwatorem zabytków.

Ustalenia te nie dotyczą także odcinków dróg dla których indywidualnie wyznaczono inne linie zabudowy, wykazane na rysunku planu.

#### 9. Klasyfikacja i parametry techniczne planowanych i modernizowanych dróg

##### 1) Publicznych ogólnodostępnych, normalnej szerokości

Kategorie :

P – powiatowa

G – gminna

Klasy techniczne :

G – główna

Z – zbiorcza

L – lokalna

D – dojazdowa

- 15 -

Lp	Nazwa	Kat.	Klasa techn.	Linie rozgraniczające min.		Jezd- nia	Uwagi	Nr planu
				Ulica w zabudowie	Droga poza zabudową			
1	Olkuska	P	Z	15	-	7		1
2	Marsz. J. Piłsudskiego	P	Z	15.	-	7		1
3	Wrocławska	P	Z	15	-	7		1
4	Kołodaczka	P	L	15	-	6		1
5	Hrubieszowska	P	L	15	bz.	6		3
6	Niwa	P	L	12	-	6	Do przeklasyfikowania po zbudowaniu drogi „G”	5
7	Groniec	P	L	-	15	6		5
8	Obrońców Westerplatte	P	L	12	-	6		1
9	Okradzionowska	P	L	12	12	6		1, 2
10	Fabryczna	P	L	12	12	6		1, 2
11	Chwaliboskie	P	L	12 (10)	12	6	Do przeklasyfikowania	2
12	Walcownia	G	L	-	15	6		1
13	Gwarków Sławkowskich	G	D	10		6		2, 6
14	Kozioł – od węzła K-94	G	L	-	20	2 x 6	Nazwa planowana	6
15	Krakowska	G	L	12 - 15	12	6		1, 3
16	Gen. W. Sikorskiego	G	D	12	-	6		1
17	PCK	G	D	12	-	6		1
18	Burki	G	D	10	12	6	Stan w lesie bz.	4
19	Legionów Polskich	G	D	10	-	6		1
20	Świętojańska	G	D	10	-	6		1
21	Siewierska	G	D	10	-	6		1
22	Starówka – pozostałe	G	D	zmiennie.	-	Jednoprzest		1
23	Pozostałe ulice i drogi	G	D	10	10	5,5	Dopuszczalne odstępstwa na warunkach odrębnych przepisów	1 - 6

2) Publicznych – ogólnodostępnych – dojazdowych ograniczonej szerokości

1	Ulice osiedlowe w strefie zamieszkania	G	D	6 – 8*	-	5,0 3,5 (1pas)	W zespołach mieszkaniowych	1 - 6
2	Drogi gospodarcze	G	D	-	4 – 6*	Jedno przestrzenne.	W terenie otwartym	1 - 6
3	Zjazdy indywidualne	-	W	4,5		Jedno przestrzenne.	Zgodnie z warunkami technicznymi	1 - 6
4	Ścieżki turystyczne pieszo – rowerowe	G	KT*	-	2,5	-	Poza terenem dróg „D”	1 - 6
5	Przejścia piesze	-	KX*	-	1,5 – 2,0*	-		1

\* wg linii rozgraniczenia na rysunku planu

- 16 -

10. Nakazuje się wydzielenie miejsc parkowania zgodnie z tabelą ust. 7, przed bramą wjazdową na działkę, poza linią rozgraniczającą ulicy lub drogi.

§ 12

**Ustalenia ogólne zasad modernizacji i rozbudowy infrastruktury technicznej**

1. Ustalenia wstępne

1) Nakazuje się

- prowadzenie wszystkich nowych sieci rozdzielczych technicznego uzbrojenia, w obrębie terenów budowlanych i obszarów chronionych, pod poziomem terenu, w liniach rozgraniczających ulice.
- sukcesywnie przebudowanie istniejących sieci napowietrznych na podziemne.
- ustalanie lokalizacji poszczególnych sieci technicznego uzbrojenia, na tle docelowego, pełnego uzbrojenia ulicy, z zachowaniem zasad ich rozmieszczenia (wzajemnych odległości) określonych w obowiązujących przepisach szczególnych.
- uzgadnianie sieciowych projektów budowlanych przez wszystkie jednostki odpowiedzialne za rozwój i utrzymanie sieci infrastruktury technicznej oraz administratora ulicy.

2) Dopuszcza się

- prowadzenie fragmentów uzbrojenia poza wyznaczonymi pasami drogowymi, w przypadkach szczególnie uzasadnionych względami terenowymi;
- zmianę parametrów przewodów infrastruktury technicznej oraz ich położenia w przekroju poprzecznym ulicy, jeśli nie ogranicza możliwości realizacji pozostałych sieci infrastruktury oraz elementów zagospodarowania przekroju poprzecznego ulicy.

2. Zaopatrzenie w wodę

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

- nr 15 – Zakładu Wyrobów Metalowych, która posiada strefę ochrony bezpośredniej o promieniu 50 m
- nr 1bis – Miejskiego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji – studnia podstawowa o wydajności 195 m<sup>3</sup>/godz
- nr 18 – PKP Kozioł o łącznej wydajności 7.900 m<sup>3</sup>/d (wg opracowania „Geotop”, 1992), mających rezerwy ponad istniejące zapotrzebowanie około 2.800 m<sup>3</sup>/d.

2) Ponadto utrzymuje się awaryjne źródła /studnie głębinowe/

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



- 3) Ujęcie Miejskiego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji składa się ze studni 1 i 1 bis, dla których teren strefy ochronnej bezpośredniej obejmuje obszar o promieniu 150 m, licząc od środka pomiędzy studnią podstawową i awaryjną.
  - 4) W zakresie sieci, ustala się rozbudowę obejmującą obrzeżne tereny miasta:
    - Chwaliboskie
    - Zakład Przygotowania Rud, Groniec, Garbierze, Kozibródek
    - Przeladownię Rud Huty Katowice i Kozioł, pobierające aktualnie wodę spoza miasta Sławkowa.
  - 5) Planowana rozbudowa istniejącej sieci rozdzielczej wymaga zamykania układu w system pierścieniowy.
  - 6) Pozostawia się bez zmian tranzytowe magistrale wodociągowe, nie związane z zaopatrzeniem dla miasta Sławkowa
    - wody surowej 2 x  $\varnothing$  1200 mm, położone przy zachodniej granicy miasta, pozostające w eksploatacji Przedsiębiorstwa Usług Wodociągowych HKW;
    - wody pitnej  $\varnothing$  800/ 500 mm Górnośląskiego Przedsiębiorstwa wodociągów
    - wodociąg 3 x  $\varnothing$  600 mm z ujęcia wód rzeki Sztoły w Ryszce, relacji Ryszka – Maczki;
 z zastrzeżeniem uzgadniania zbliżeń lub kolizji z innymi elementami zagospodarowania terenu.
3. Kanalizacja sanitarna  
 Ustala się rozdzielczy system kanalizacji miasta, z wyjątkiem terenu „Starówki” gdzie, ze względów technicznych /małą szerokość ulic/, dopuszcza się kanalizację ogólnospławną.

- 17 -

Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do trzech oczyszczalni:

- 1) 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. Strefa sanitarna oczyszczalni, ustalona decyzją Urzędu Rejonowego w Olkuszu, z dnia 15.XII.1993 r., nr A.7350-7-17/93 – wynosi ok.100 m. od ogrodzenia. W dalszej perspektywie obiekt wskazany do likwidacji i przejęcie jego funkcji przez oczyszczalnię w Miedawie.
  - 2) Planowanej na Miedawie, o przepustowości 1040 m<sup>3</sup>/d, przejmującej ścieki z „Kozła”, „Chwaliboskiego”, zachodniej części Śródmieścia oraz Sławkowa Południowego.
  - 3) Planowanej w „Burkach”, o przepustowości 420 m<sup>3</sup>/d – przejmującej ścieki z „Burek”, „Niwy” i „Grońca”.
  - 4) Istniejącej przy Zakładzie Wyrobów Metalowych, przejmującej ścieki zakładowe oraz ścieki z przyległych terenów mieszkaniowo-usługowych „Michałowa” i „Komory”.  
 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.
4. Kanalizacja opadowa  
 Ustala się budowę kanalizacji opadowej dla terenów zurbanizowanych centralnej strefy Sławkowa, przy wykorzystaniu istniejących już odcinków kanałów, z odprowadzeniem wody poprzez odpowiednie osadniki do naturalnych cieków.  
 Budowy kanalizacji opadowej wymagać będą także odcinki dróg na terenach skupionej zabudowy, modernizowane w kierunku nadawania im przekrojów ulicznych.  
 Wody opadowe odprowadzane z parkingów przed wprowadzeniem do kanalizacji wymagają podczyszczenia w odpowiednich separatorach.  
 Na pozostałych obszarach ustala się powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych.  
 Zabrania się dokonywania zmiany naturalnego spływu wód, w celu kierowania ich na tereny sąsiednich nieruchomości.
5. Zaopatrzenie w gaz  
 Ustala się utrzymanie zaopatrzenia w gaz ziemny z gazociągu wysokoprężnego  $\varnothing$  500 mm, PN 6,3 MPa relacji Tworzeń – Zederman, poprzez 2 stacje redukcyjno – pomiarowe I - stopnia:
- 1) 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.

- 2) 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”.

Ustala się sukcesywną rozbudowę średnioprężnej sieci gazowej o łącznej długości ok. 16 km, dla zaopatrzenia w gaz pozostałej części miasta, na zasadach wymienionych w ust 1.

6. Zaopatrzenie w ciepło

Utrzymuje się istniejącą ciepłownię osiedlowa wielorodzinnego (PCK), wymagającej przebudowy na paliwo proekologiczne.

Nie planuje się budowy dodatkowych źródeł zdalaczynnego ogrzewania mieszkań.

Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub grupowych źródeł energii cieplnej, przy wykorzystywaniu czystych nośników – energii elektrycznej, gazu, lekkiego oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych rozwiązań.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną

- 1) W zakresie sieci WN (wysokich napięć) utrzymuje się w granicach miasta aktualny stan tranzytowych, napowietrznych linii przesyłowych

- 400 kV relacji Tuczawa – Tarnów, Tuczawa – Rzeszów
- 220 kV relacji Byczyna – Koksochemia
- 220 kV relacji Łośnice – Koksochemia
- 110 kV relacji GPZ Cieśle – GPZ Bukowno

- 18 -

Nie przewiduje się zmian w trasach istniejących, tranzytowych linii WN, z wyjątkiem przełożenia odcinka linii 110 kV Cieśle – Bukowno, kolidującego z planowanym zalewem wodnym na Przemszy oraz dobudowy odcinka linii 110 kV dla powiązania planowanego GPZ przy ul Krakowskiej.

Dopuszcza się wszelkie prace mające na celu utrzymanie i modernizację obiektów, ze szczególnym uwzględnieniem ograniczenia promieniowania i hałasu oraz odpowiednich zabezpieczeń technicznych.

- 2) W układzie zasilania miasta Sławkowa ustala się:

- Budowę głównego punktu zasilania „GPZ” przy ul. Krakowskiej
- Utrzymanie rozdzielni sieciowej „RS - południe” przy ul. Młyńskiej
- Realizację dwustronnego układu zasilania miasta przez budowę drugiej rozdzielni sieciowej „RS – północ” 20 kV w rejonie „Kozła”, powiązanej z „GPZ – Lipówka”, obsługującej równocześnie Zakłady Wyrobów Metalowych.

- 3) W zakresie SN (średnich napięć) ustala się modernizację i rozbudowę istniejących sieci z uwzględnieniem :

- zmiany rozgałęźnego układu sieci (jednostronnego zasilania stacji trafo, nie spełniającego współczesnych wymagań odbiorcy energii), na układ pierścieniowy, w oparciu o zasilanie dwustronne, minimalizujący awaryjne przerwy i zapewniający odpowiednie parametry w dostawie energii;
- ujednolicenia wielkości napięcia w układzie sieci SN;
- racjonalizacji gospodarowania sieciami SN (w tym likwidacji odcinków linii nie spełniających już swoich funkcji), w drodze ich przejęcia (w obrębie miasta) przez jednego użytkownika;
- kablowania linii w terenach intensywnej zabudowy oraz objętych ochroną zabytków lub krajobrazu.

- 4) W zakresie stacji transformatorowych SN/NN ustala się :

- modernizację istniejących stacji z przebudową słupowych na wewnętrzne;
- sukcesywną realizację nowych obiektów w miejscach planowanego rozwoju zabudowy, stosownie do rzeczywistego zapotrzebowania mocy;
- możliwość sytuowania stacji dla wewnętrznych potrzeb zakładów produkcyjnych i usługowych (w ramach zagospodarowania tych zakładów), pod warunkiem powiązań kablowych z układem zewnętrznym.

- 5) W zakresie sieci NN (niskich napięć) ustala się potrzebę:
- zapewnienia odpowiednich parametrów dostarczonej energii, z uwzględnieniem postępującego wzrostu jej zapotrzebowania przez odbiorców;
  - sukcesywnego kablowania istniejących sieci napowietrznych na terenach osiedlowych, rekreacyjno-sportowych, objętych ochroną zabytków i ochroną krajobrazu oraz budowy nowych odcinków wyłącznie kablowych.

#### 8. Telekomunikacja

Ustala się rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych w ciągach komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci w liniach rozgraniczających ulic.

Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowych pod warunkiem, że nie przekroczą dopuszczalnych wartości mocy pola elektromagnetycznego w stosunku do istniejącej i planowanej zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi oraz nie wprowadzą kolizji z obiektami zabytkowymi i ochroną krajobrazu.

#### 9. Przesył paliw płynnych

Rezerwuje się w obrębie miasta teren pod planowaną budowę tranzytowej, podziemnej linii przesyłu paliw płynnych, wraz z 30–metrową strefą bezpieczeństwa, oznaczony na rysunku planu.

### § 13

#### **Ustalenia ogólne zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**

1. Na obszarach objętych planem dopuszcza się podziały nieruchomości w następujących przypadkach:

1) W ustalonych planem liniach rozgraniczających tereny o różnym sposobie ich użytkowania;

- 19 -

2) Dla wydzielenia terenów pod drogi i obiekty publicznej infrastruktury technicznej;

3) Dla wydzielenia działek budowlanych w granicach terenów przewidzianych planem, z których każda będzie miała co najmniej minimalną powierzchnię i szerokość określoną w ustaleniach planu, dotyczących parametrów i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, a także wydzielony dostęp do drogi publicznej dla powiązań komunikacyjnych i sieciowych, odpowiadający aktualnym przepisom szczegółowym;

4) Dla uregulowań prawnych mających na celu

- Korektę stanu własności podyktowaną potrzebą racjonalnego zagospodarowania sąsiadujących z sobą działek budowlanych;
- Wydzielenie koniecznych zjazdów do drogi publicznej i dojazdowych dróg wewnętrznych;
- Poszerzenie do wymaganych wielkości wąskich działek budowlanych, w obrębie terenów wyznaczonych planem na cele budowlane, w drodze wymiany lub odsprzedaży gruntów.

2. Zakazuje się dodatkowych podziałów nieruchomości, które nie gwarantują dla danego terenu samodzielnej realizacji ustaleń planu;

3. Dopuszcza się scalanie działek, jeżeli nie uniemożliwia to realizacji ustaleń planu.

4. Nakazuje się scalenie działki budowlanej, składającej się z dwu lub kilku działek ewidencyjnych, w jedną nieruchomość, przed wydaniem pozwolenia na jej zabudowę.

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

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

### § 14

#### **Ustalenia ogólne tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów**

1. Dopuszcza się możliwość użytkowania każdego terenu w sposób dotychczasowy pod warunkiem, że nie będą podjęte żadne działania utrudniające wprowadzenia jego zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

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

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

### **Rozdział 3 – Terenowe ustalenia planu**

#### § 15

Ustala się obowiązujące przeznaczenie oraz warunki zagospodarowania poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi i wyróżnionych własnym symbolem. Równocześnie zakazuje się realizacji innego zagospodarowania tych terenów niż określonego w planie.

#### 1.UAz – Teren zabudowy usługowej – administracji w zabytkowym obszarze Starego Miasta .

Ratusz miejski – siedziba władz samorządowych i urzędu miejskiego. Utrzymanie funkcji obiektu z dopuszczeniem pełnej modernizacji technicznej. Rozbiórka południowo-zachodniej przybudówki z pomieszczeniami garaży straży pożarnej i renowacja odslanianej elewacji. Zagospodarowanie terenu po rozbiórce garaży w oparciu o jednolity projekt sporządzony dla całości rynku. Obowiązują ustalenia § 9 – strefy „A”

#### 1.MUz 1 – 5 Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w zabytkowym obszarze Starego Miasta .

Rodzaj zabudowy zwarty. Dopuszczalny gabaryt do dwóch kondygnacji o parametrach ściśle uzależnionych od wymagań konserwatorskich indywidualnie ustalanych dla każdego miejsca lokalizacji. Partery budynków przeznacza się pod usługi handlu i gastronomii z dopuszczeniem tradycyjnego, drobnego rzemiosła i usług kultury. Piętra przeznacza się dla mieszkalnictwa, z utrzymaniem innych funkcji już przesądzonych trwałym zainwestowaniem.

- 20 -

Zakazuje się sposobów użytkowania zabudowy i działki mogących powodować zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby oraz uciążliwości przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zaś działalność gospodarcza nie może powodować związanych z tym uciążliwości wykraczających poza granicę działki własnej.

W użytkowaniu działki i zabudowy nakazuje się utrzymania poziomu hałasu w dopuszczalnych granicach określonych przepisami szczególnymi dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

Obowiązują ustalenia § 9 dla strefy konserwatorskiej „A” – pełnej ochrony.

#### 1.MNz 1-21 – Tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej w zabytkowym obszarze Starego Miasta.

Rodzaj zabudowy zwarty, bliźniaczy lub wolnostojący. Dopuszczalny gabaryt do dwóch kondygnacji o parametrach ściśle uzależnionych od wymagań konserwatorskich indywidualnie ustalanych dla każdego miejsca lokalizacji.

Dopuszcza się prowadzenie drobnej działalności gospodarczej pod warunkiem, że nie będzie stanowiła konfliktu z konserwatorskimi wymaganiami użytkowania terenu i zabudowy. Zakazuje się sposobów użytkowania zabudowy i działki mogących powodować zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby oraz uciążliwości przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zaś działalność gospodarcza nie może powodować związanych z tym uciążliwości wykraczających poza granicę działki własnej.

W użytkowaniu działki i zabudowy nakazuje się utrzymania poziomu hałasu w dopuszczalnych granicach określonych przepisami szczególnymi dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

Obowiązują ustalenia § 9 dla strefy konserwatorskiej „A” – pełnej ochrony.

#### 1.UK1 – (Z-2) – Teren usług kultury

Istniejący zespół zabudowy kościoła parafialnego – rzymskokatolickiego pw. Podwyższenia Krzyża i Św. Mikołaja. Obiekt wpisany do urzędowego rejestru zabytków w pozycji 2 – załączonego zestawienia. Obowiązują ustalenia § 9 dla strefy konserwatorskiej „A” – pełnej ochrony.

#### 1.ZP1 (Z21,22)

## 1.ZP2 (Z21)

### 1.ZP3 – Tereny zieleni urządzonej

Zieleń z relikdami wczesnośredniowiecznego gródka, średniowiecznego zamku, fosy i wału miejskiego. Obiekty wpisane do rejestru zabytków pod nr: A/1244/81 z dnia 20.01.1981 oraz C/1394/90 z dnia 10.01.1990 r. (pozycja 21 załączonego zestawienia).

Sposób użytkowania: Park miejski z ekspozycją zabytkowych reliktdów budowli, chodnikami, placem zabaw i widowisk, małą architekturą i oświetleniem.

Kształtowanie ładu przestrzennego wymaga podporządkowania zagospodarowania terenu i sposobów jego użytkowania potrzebom pełnej ochrony i ekspozycji elementów zabytkowych. W szczególności, wymaga to stosownych ograniczeń w formowaniu powierzchni ziemi i obiektów kubaturowych, doboru gatunków i rozmieszczenia zieleni, sposobu prowadzenia chodników spacerowych, charakteru oświetlenia i iluminacji.

Projekt budowlany wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Projekt i realizacja powinny uwzględniać położenie obiektu na terenie stanowiska archeologicznego.

Zagospodarowanie parku winno odpowiadać obowiązującym warunkom technicznym, gwarantującym bezpieczne jego użytkowanie (w tym użytkowanie przez osoby niepełnosprawne). Nakazuje się utrzymanie poziomu hałasu w dopuszczalnych granicach określonych przepisami szczególnymi dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Obowiązują ustalenia § 9 dla strefy konserwatorskiej „A” – pełnej ochrony.

### 1.ZP 4 – Tereny zieleni urządzonej

Planowany park miejski zwany „Kopiec”. W zagospodarowaniu terenu o charakterze kulturowo-widokowym zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych. Dopuszcza się elementy małej architektury nawiązujące w swej treści do dziejów miasta oraz symboliczne zaakcentowanie terenowego szczytu wzgórza. Teren rozwoju potencjalnych badań archeologicznych.

- 21 -

Obowiązują ustalenia § 9 – dla strefy konserwatorskiej „B”.

### 1.ZP 5 – Tereny zieleni urządzonej

Korytarz ekologiczno – kulturowy na grzbiecie wzgórza, łączący tereny cmentarzy z widokowym parkiem na „Kopcu”. Może być urządzony w charakterze ogólnodostępnego parku lub pozostawać we władaniu prywatnym, pod warunkiem zagospodarowania zielenią wysoką z wykluczeniem zabudowy i pełnych ogrodzeń. Obowiązują ustalenia § 9 – dla strefy konserwatorskiej „B”.

### 1.ZP 6 – Tereny zieleni urządzonej

Skwer pn. „Plac na Krzywdzie”. Zagospodarowanie wymaga uwzględnienia ochrony elementów historycznej zabudowy obronnej, zabytkowej studni i miejscem straceń – „Szubienicy” z okresu II wojny Światowej. Teren potencjalnych badań archeologicznych.

Obowiązują ustalenia § 9 – dla strefy konserwatorskiej „B”.

### 1.MU – (Z-7) – Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej

Zespół dawnego młyna „Lichterowiczów” wpisany do rejestru zabytków na poz. 7 zestawienia – § 8. Dopuszcza się techniczną modernizację obiektu i adaptację dla wprowadzenia funkcji usługowej opartej o historyczne i krajobrazowe walory całości założenia przestrzennego. Zmiana stanu każdego z elementów dawnego młyna wymaga decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

### 1.ZC1- (Z-5) – Cmentarz

Czynny cmentarz grzebalny z kaplicą, wpisany do rejestru zabytków pod poz. 5 zestawienia, § 8. Dopuszcza się dalsze użytkowanie obiektu pod warunkiem ochrony wszystkich jego zabytkowych elementów, w tym indywidualnych nagrobków o historycznych wartościach dla dziejów miasta lub stanowiących plastyczne dzieła sztuki.

### 1.ZC2 i ZC3 – Cmentarz.

Rezerwy terenu pod rozbudowę cmentarza grzebalnego. Obowiązują ustalenia § 9 – dla strefy konserwatorskiej „B”.

### 1.MN 1-15 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Warunki zagospodarowania:

1. Dopuszcza się drobną działalność gospodarczą w ramach określonej planem intensywności zabudowy działki.
2. Zakazuje się sposobów użytkowania zabudowy i działki, mogących powodować zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby oraz uciążliwości przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zaś działalność gospodarcza nie może powodować związanych z tym uciążliwości wykraczających poza granicę działki własnej.
3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy odpowiednio do kategorii dróg z zastrzeżeniem zachowania normatywnych trójkątów widoczności przy skrzyżowaniach. W sytuacjach szczególnych, uzasadnionych stanem trwałej zabudowy działek sąsiednich lub wymagań konserwatorskich, dopuszcza się inne usytuowanie budynku za zgodą Zarządcy ulicy.
4. Ustala się wolnostojący rodzaj zabudowy. Dopuszcza się zabudowę bliźniaczą lub zwartą, w sytuacjach uzasadnionych małą powierzchnią działki i koniecznością nawiązania się do charakteru zabudowy sąsiedniej, pod warunkiem zagwarantowania harmonijnych rozwiązań architektonicznych. Dopuszcza się także sytuowanie wolnostojących budynków na działce w odległościach do 1,5 m od granicy sąsiedniej działki, przy zachowaniu wymagań dotyczących:
  - 1) ładu przestrzennego;
  - 2) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
  - 3) ochrony prawnej interesu osób trzecich w obszarze oddziaływania obiektu.Intensywność zabudowy, liczona stosunkiem powierzchni zabudowy do powierzchni działki, nie może przekraczać wskaźnika 40 %.
5. Ustala się zasady kształtowania architektury obiektów kubaturowych:
  - 1) Nieprzekraczalne gabaryty budynków do dwóch kondygnacji naziemnych, łącznie z użytko-wym poddaszem. 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.

- 21 -

- 2) Tradycyjne proporcje bryły budynków oraz otworów okiennych i drzwiowych z symetrycznymi podziałami;
  - 3) Dachy symetryczne, dwu, cztero lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 35 – 45°, kryte dachówką lub materiałami naśladującymi pokrycia tradycyjne;
  - 4) Tradycyjne materiałów wykończeniowe (kamień, jasne tynki, drewno, ceramika) z wykluczeniem materiałów odblaskowych i jaskrawych kolorów.
6. Przy przebudowie, rozbudowie i adaptacji obiektów budowlanych dopuszcza się odstępstwa od podanych zasad kształtowania architektury w zakresie uzasadnionym racjonalnym, pod względem techniczno ekonomicznym, wykorzystaniem istniejącej substancji budynku. Odstępstwa nie mogą dotyczyć podnoszenia dopuszczalnego gabarytu zabudowy ani deprecjonowania walorów krajobrazowych.
  7. Dla zagospodarowania działki ustala się wskaźnik zieleni biologicznie czynnej, o charakterze izolacyjnym i kompozycyjnym, nie mniejszy od 20 % powierzchni działki.
  8. W użytkowaniu działki i zabudowy nakazuje się utrzymania poziomu hałasu w dopuszczalnych granicach określonych przepisami szczególnymi dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
  9. Dopuszczalny podział terenu dla odrębnych użytkowników warunkowany jest:
    - 1) Bezpośrednim połączeniem działki z ulicą lub drogą publiczną;
    - 2) Uzyskaniem zgody Zarządcy drogi na indywidualny zjazd z nowotworzonej działki budowlanej;
    - 3) Minimalną powierzchnią działki = 500 m<sup>2</sup>;
    - 4) Minimalną szerokością działki = 18,0 mb oraz względnie regularną jej formą, odpowiednią dla racjonalnego wykorzystania powierzchni gruntu.Obowiązują ustalenia ogólne i strefowe ochrony zabytków „B” – zachowanych elementów zabytkowych. Na terenach MN 1 i 2 obowiązują dodatkowo ustalenia ogólne w zakresie ochrony pomników przyrody, § 5 ust. 1.

1.MN 16–24 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Obowiązują ustalenia jak dla MN 1-15 ze zmianami:

1. ad p. 4 - linie zabudowy nie mogą być naruszane
2. ad p. 5 – rodzaj zabudowy - wolnostojący, z dopuszczeniem warunkowego zbliżenia do granicy na 1,5 m.
3. ad p. 6 - intensywność zabudowy do 30%
4. ad p. 9 - wskaźnik zieleni min. 30%
5. ad p. 11 – minimalna pow. działki = 600 m<sup>2</sup>

Obowiązują ustalenia ogólne i strefowe ochrony zabytków „K” –krajobrazu, § 9.

#### 1.MN 25–28 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Obowiązują ustalenia jak dla MN 1-15 ze zmianami:

1. ad p. 4 - linie zabudowy nie mogą być naruszane
2. ad p. 5 – rodzaj zabudowy - wolnostojący, z dopuszczeniem warunkowego zbliżenia do grani-cy na 1,5 m.
3. ad p. 6 - intensywność zabudowy do 20 %
4. ad p. 9 - wskaźnik zieleni min. 50 %
5. ad p. 11 – minimalna pow. działki = 900 m<sup>2</sup>

#### 1.MN 29–38 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Obowiązują ustalenia jak dla MN 1-15 ze zmianami:

1. ad p. 4 - linie zabudowy nie mogą być naruszane
2. ad p. 6 - intensywność zabudowy do 50%
3. ad p. 9 - wskaźnik zieleni min. 20%
4. ad p. 11 – minimalna pow. działki = 500 m<sup>2</sup>

#### 1.MN 39–48 – Tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej

Obowiązują ustalenia jak dla MN 1-15 ze zmianami:

1. ad p. 4 - linie zabudowy nie mogą być naruszane
2. ad p. 6 - intensywność zabudowy do 30 %
3. ad p. 9 - wskaźnik zieleni min. 30 %
4. ad p. 11 – minimalna pow. działki = 600 m<sup>2</sup>.

- 23 -

#### 1.MN 49–50 – Tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej

Obowiązują ustalenia jak dla MN 1-15 ze zmianami:

1. ad p. 4 - linie zabudowy nie mogą być naruszane
2. ad p. 5 – rodzaj zabudowy- wolnostojący
3. ad p. 6 - intensywność zabudowy do 30%
4. ad p. 9 - wskaźnik zieleni min. 30%
5. ad p. 11 – minimalna pow. działki = 600 m<sup>2</sup>

Obowiązują ustalenia ogólne i strefowe ochrony zabytków „B” – zachowanych elementów zabytkowych, § 9.

#### 1.MN 51 – Tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej

Obowiązują ustalenia ogólne i strefowe § 6 ust. 1 i § 13.

#### 1.MN 52–53 – Tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej

Obowiązują ustalenia jak dla MN 1–15 ze zmianami:

1. ad p. 4 - linie zabudowy nie mogą być naruszane
2. ad p. 6 - intensywność zabudowy do 20 %
3. ad p. 9 - wskaźnik zieleni min. 40 %
4. ad p. 11 – minimalna pow. działki = 800 m<sup>2</sup>.

Obowiązują ustalenia ogólne i strefowe ochrony zabytków „B” – zachowanych elementów zabytkowych, § 9.

#### 1.MN 54–57 – Tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej

Obowiązują ustalenia jak dla MN 1-15 ze zmianami:

1. ad p. 4 - linie zabudowy nie mogą być naruszane
2. ad p. 5 – rodzaj zabudowy- wolnostojący

3. ad p. 6 - intensywność zabudowy do 20 %
4. ad p. 9 - wskaźnik zieleni min. 30 %
5. ad p. 11 – minimalna pow. działki = 600 m<sup>2</sup>.

#### 1.MN 58–80 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Obowiązują ustalenia jak dla MN 1-15 ze zmianami:

1. ad p. 4 - linie zabudowy nie mogą być naruszane
2. ad p. 5 – rodzaj zabudowy – wolnostojący, z dopuszczeniem warunkowego zbliżenia do granicy na 1,5 m.
3. ad p. 6 – intensywność zabudowy do 20 %
4. ad p. 9 – wskaźnik zieleni min. 40 %
5. ad p. 11 – minimalna pow. działki = 900 m<sup>2</sup>.

Zabudowa położona w strefie silnej ekspozycji w widokach panoramicznych miasta z drogi krajowej i północnego wyniesienia ulicy Okradzionowskiej, objęta nakazem ujednolicenia barwy pokryć dachowych i jasnych tynków przy remontach oraz wznoszeniu nowej zabudowy. Obowiązują ustalenia strefowe – hałasu, sanitarne i bezpieczeństwa, § 7 oraz ochrony zabytków „K” –krajobrazu, § 9. Część terenu 1.MN73, położona w zasięgu strefy bezpośredniej ochrony ujęcia wody pitnej, może być użytkowana wyłącznie pod zielenią izolacyjną, towarzyszącą zabudowie, z zastrzeżeniem odpowiednich przepisów odrębnych.

#### 1.MN 81–83 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Obowiązują ustalenia jak dla MN 1-15 ze zmianami:

1. ad p. 4 - linie zabudowy nie mogą być naruszane
2. ad p. 5 – rodzaj zabudowy - wolnostojący, z dopuszczeniem warunkowego zbliżenia do granicy na 1,5 m.
3. ad p. 6 – intensywność zabudowy do 20 %
4. ad p. 9 – wskaźnik zieleni min. 40 %
5. ad p. 11 – minimalna pow. działki = 900 m<sup>2</sup>.

- 24 -

Obowiązują ustalenia strefowe – hałasu, sanitarne i bezpieczeństwa, § 7 oraz ochrony zabytków „E” – ekspozycji panoramy, § 9. Na terenie 1.MN83 utrzymuje się mały dom mieszkalny – wielorodzinny.

#### 1.MN 84–89 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Obowiązują ustalenia jak dla MN 1-15 ze zmianami:

1. ad p. 4 - linie zabudowy nie mogą być naruszane
2. ad p. 5 – rodzaj zabudowy - wolnostojący, z dopuszczeniem warunkowego zbliżenia do granicy na 1,5 m.
3. ad p. 6 - intensywność zabudowy do 30 %
4. ad p. 9 - wskaźnik zieleni min. 30 %
5. ad p. 11 – minimalna pow. działki = 600 m<sup>2</sup>.

Obowiązują ustalenia ogólne i strefowe ochrony zabytków „K” –krajobrazu, § 9.

#### 1.MN 90 – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustala się utrzymanie stanu zabudowy z dopuszczeniem modernizacji technicznej budynku oraz ewentualnej jego adaptacji dla funkcji związanej z użytkowaniem jednego z terenów sąsiednich.

Zakazuje się sposobów użytkowania zabudowy i działki, mogących powodować zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby oraz uciążliwości przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie.

#### 1.MW – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

W istniejącym zespole domów wielorodzinnych „PCK” dopuszcza się wzbogacenie funkcji usługowej w parterach poprzez adaptację lokali mieszkalnych lub dobudowę pawilonów handlowo-rzemieślniczych oraz wzbogacenie architektury budynków poprzez wprowadzenie spadzistych pokryć dachowych, względnie stosowną przebudowę ostatniej kondygnacji. W zagospodarowaniu terenu dopuszcza się budowę należycie wkomponowanych garaży dla potrzeb mieszkańców.

Nakazuje się utrzymanie poziomu hałasu, w dopuszczalnych granicach określonych przepisami odrębnymi, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.



#### 1.UA – Teren zabudowy usługowej – administracji

Istniejący budynek administracyjny Urzędu Miasta bez zmian przeznaczenia terenu. Dopuszcza się funkcjonalno–techniczną modernizację obiektu z utrzymaniem gabarytu dwu kondygnacji. Wymagane podniesienie standardu architektury budynku przy dokonywaniu prac remontowych oraz zagospodarowania działki, z uwzględnieniem odpowiedniego parkingu, zgodnie z § 11 ust. 7 i towarzyszącej zieleni.

#### 1.UO1 – Teren zabudowy usługowej – oświaty

Istniejący budynek szkolny z zapleczem rekreacyjno–sportowym bez zmian. Dopuszcza się funkcjonalno–techniczną modernizację obiektu, bez zmiany gabarytu budynku.

#### 1.UO2 – Teren zabudowy usługowej – oświaty.

Istniejący budynek szkolny z zapleczem rekreacyjno-sportowym bez zmian. Dopuszcza się funkcjonalno-techniczną modernizację i rozbudowę obiektu.

#### 1.UZ – Teren zabudowy usługowej – ochrony zdrowia i opieki społecznej.

Utrzymanie stanu zagospodarowania terenu istniejącego Ośrodka Zdrowia.

Dopuszcza się modernizację techniczną i funkcjonalną obiektu. Nakazuje się podnoszenie standardu architektury przy dokonywaniu prac remontowych.

#### 1.UH 1–3 – Tereny zabudowy usługowej – handlu

Planowana adaptacja do nowej funkcji zespołu stodoł dawnego przedmieścia. Nakazuje się zachowanie gabarytów i cech wyrazu architektonicznego obiektów, stanowiących charakterystyczny motyw krajobrazowy w zabytkowej strukturze miasta. W związku z tym dobór rodzaju funkcji usługowej ograniczony zostaje brakiem możliwości swobodnego rozmieszczania otworów w ścianach zewnętrznych. Nowe obiekty winny być utrzymane w charakterze i parametrach obiektów istniejących do adaptacji.

- 25 -

#### 1.UH 4–6 – Tereny zabudowy usługowej – handlu

Warunki zagospodarowania:

1. Intensywność zabudowy, liczona stosunkiem powierzchni zabudowanej do powierzchni działki, nie może przekraczać 50 %, zaś powierzchnia zabudowy jednego budynku 200 m<sup>2</sup>.
2. Zakazuje się sposobów użytkowania zabudowy i działki mogących powodować zanieczy-szczenie powietrza, wód i gleby oraz uciążliwości przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie. Uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może wykroczać poza granice własnej działki.
3. Ustala się zasady kształtowania architektury obiektów kubaturowych:
  - 1) Ograniczenia gabarytów budynków do dwóch kondygnacji naziemnych, przy wysokości ścian nie większej niż 7,0 m (licząc od średniej poziomu terenu do okapu) i drobnej ziarnistości bryły budynków, z wykluczeniem konstrukcji o wieloprzestrzennym charakterze przemysłowym;
  - 2) Formowania dachów ze szczególną dbałością o widok piątej elewacji obiektu
  - 3) Stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych (kamień, jasne tynki, drewno, cera-mika) z wykluczeniem materiałów odblaskowych i jaskrawych kolorów;
4. Ustala się dopuszczalny podział terenu dla odrębnych podmiotów gospodarczych, który jest warunkowany:
  - 1) Bezpośrednim połączeniem wydzielanej działki z ulicą;
  - 2) Uzyskaniem zgody Zarządcy drogi na zjazd indywidualny;
  - 3) Zabezpieczeniem powierzchni parkingowej dla odpowiedniej liczby pojazdów, stosownie do wielkości i rodzaju usług;
  - 4) Udokumentowaniem możliwości technicznego uzbrojenia działki w niezbędnym zakresie przewidzianym w miejscowym planie.
  - 5) Racjonalnym rozwiązaniem koncepcyjnym projektu technicznego dla mającego powstać obiektu, na tle wydzielonej planem jednostki strukturalnej, uwzględniającym odpowiednie do rodzaju obiektu wymagania funkcjonalno techniczne, krajobrazowe i prawno–własnościowe;

Obowiązują strefowe ustalenia dla zagospodarowania strefy konserwatorskiej „B” oraz ograniczenia sanitarne części ogólnej, § 7.

#### 1.UH 7-9 – Tereny zabudowy usługowej – handlu

Obowiązują ustalenia jak dla terenów UH 4-6, z zastrzeżeniem dla terenu UH 7 ograniczenia gabarytu budynku do 1- kondygnacji.

#### 1.UH 10-11 – Tereny zabudowy usługowej – handlu

Obowiązują ustalenia jak dla terenów UH 4-6, z zastrzeżeniem dopuszczalnej powierzchni handlu do 200 m<sup>2</sup> (netto) w obrębie jednego podmiotu gospodarczego.

Dopuszcza się, jako funkcję uzupełniającą, mieszkalnictwo towarzyszące usługom, sytuowane w poziomie drugiej kondygnacji.

#### 1.UH 12 – Tereny zabudowy usługowej – handlu

Obowiązują ustalenia jak dla terenów UH 4-6, z zastrzeżeniem ograniczenia gabarytu budynku do 1 kondygnacji.

#### 1.UH 13 – Tereny zabudowy usługowej - handlu

Obowiązują ustalenia jak dla terenów UH 4-6, z zastrzeżeniem ograniczenia gabarytu budynku do 1-kondygnacji, oraz ustalenia strefowe ochrony zabytków – w strefie „K”- krajobrazu, § 9.

#### 1.UHp – Teren usług handlu placowego

Planowany plac targowy. W zagospodarowaniu wymagane wydzielenie części dla parkowania pojazdów, urządzeń sanitarnych i zieleni izolacyjnej. Zjazd na drogę publiczną do ulicy Obrońców Westerplatte.

#### 1.UHR – Teren zabudowy usługowej handlu i rzemiosła.

Planowany zespół usługowy związany funkcjonalnie z Dworcem PKP.

Warunki zagospodarowania:

1. Zakazuje się sposobów użytkowania zabudowy i działki mogących powodować zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby oraz uciążliwości przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie.

- 26 -

2. Uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może wykraczać poza granice własnej działki.

3. Powierzchnia użytkowa lokalu (netto) jednego podmiotu gospodarczego nie może przekraczać 200 m<sup>2</sup>.

4. Ustala się zasady kształtowania architektury obiektów kubaturowych:

1) Ograniczenia gabarytów do jednej kondygnacji naziemnej, przy wysokości ścian nie większej niż 4,0 m (licząc od średniej poziomu terenu do okapu) z wykluczeniem konstrukcji o charakterze przemysłowym;

2) Formowania dachów ze szczególną dbałością o widok piątej elewacji budynku;

3) Stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych (kamień, jasne tynki, drewno, ceramika) z wykluczeniem materiałów odblaskowych i jaskrawych kolorów;

4) Ażurowego ogrodzenia działki z dopuszczeniem odcinków pełnych do 50 % z kamienia naturalnego i zakazie wprowadzania prefabrykatów betonowych.

5. Ustala się dopuszczalny podział terenu dla odrębnych podmiotów gospodarczych, warunkowany:

1) Bezpośrednim połączeniem wydzielanej działki z ulicą;

2) Uzyskaniem zgody Zarządcy drogi na zjazd publiczny;

3) Zabezpieczeniem powierzchni parkingowej dla odpowiedniej liczby pojazdów, stosownie do wielkości i rodzaju usług;

Racjonalnym rozwiązaniem koncepcyjnym projektu technicznego dla mającego powstać obiektu, na tle wydzielonej planem jednostki strukturalnej, uwzględniającym odpowiednie do rodzaju obiektu wymagania funkcjonalno techniczne, prawno-własnościowe i krajobrazowe (związane z bezpośrednim sąsiedztwem zabytkowego dworca kolejowego i pierwszym widokiem na miasto od strony PKP).

#### 1.UR 1 – Teren usług rzemieślniczych.

Ustala się utrzymanie istniejącego zakładu w okresie 15 lat, analogicznie jak jego wschodniej części położonej w obrębie gminy Bolesław.

Zakazuje się wszelkiej rozbudowy i modernizacji istniejących budynków i urządzeń technicznych zagospodarowania terenu. Po translokacji obiektu blokującego naturalny korytarz ekologiczny u zbiegu dolin bolesławskiej Strugi od wschodu z Przemszą, teren wymaga rekultywacji o kierunku leśnym.

Dopuszcza się jego użytkowanie dla funkcji turystycznych z ograniczeniem dla obiektu kubaturowego do 200 m<sup>2</sup> powierzchni parterowej zabudowy, sytuowanej w południowej części działki.

#### 1.UR 2 – Tereny zabudowy usługowej rzemiosła

Adaptacja istniejącej bazy gospodarczej dla usług rzemieślniczych.

Warunki zagospodarowania:

1. Intensywność zabudowy, liczona stosunkiem powierzchni zabudowanej do powierzchni działki, nie może przekraczać 50 % , zaś minimalna pow. zieleni, głównie o charakterze izolacyjnym od strony drogi krajowej, nie może być mniejsza od 20 % pow. działki;
2. Zakazuje się sposobów użytkowania zabudowy i działki mogących powodować zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby oraz uciążliwości przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie. Uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może wykraczać poza granice własnej działki.
3. Ustala się zasady kształtowania architektury obiektów kubaturowych:
  - 1) Ograniczenia powierzchni zabudowy dla nowych budynków do 200 m<sup>2</sup>;
  - 2) Ograniczenia gabarytów do dwóch kondygnacji naziemnych, przy łącznej wysokości ścian nie większej niż 7,0 m (licząc od średniej poziomu terenu do okapu) z wykluczeniem konstrukcji o charakterze przemysłowym;
  - 3) Formowania dachów ze szczególną dbałością o widok piątej elewacji budynku;
  - 4) Stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych (kamień, jasne tynki, drewno, cera-mika) z wykluczeniem materiałów odblaskowych i jaskrawych kolorów;
4. Ustala się dopuszczalny podział terenu dla odrębnych podmiotów gospodarczych, warunkowany:
  - 1) Bezpośrednim połączeniem wydzielanej działki z ulicą;
  - 2) Uzyskaniem zgody Zarządcy drogi na zjazd publiczny;
- 3) Zabezpieczeniem powierzchni parkingowej dla odpowiedniej liczby pojazdów, stosownie do wielkości i rodzaju usług;
- 4) Udokumentowaniem możliwości technicznego uzbrojenia działki w niezbędnym zakresie przewidzianym w miejscowym planie.
- 5) Racjonalnym rozwiązaniem koncepcyjnym projektu technicznego dla mającego powstać obiektu, na tle wydzielonej planem jednostki strukturalnej, uwzględniającym odpowiednie do rodzaju obiektu wymagania funkcjonalno techniczne, krajobrazowe i prawno-własnościowe;
5. Obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej „E” – ekspozycji panoramy historycznego układu urbanistycznego, § 9.

- 27 -

#### 1.UR 3 – Tereny zabudowy usługowej rzemiosła

Warunki zagospodarowania:

1. Intensywność zabudowy, liczona stosunkiem powierzchni zabudowanej do powierzchni działki, nie może przekraczać 50 % , zaś minimalna pow. zieleni, głównie o charakterze izolacyjnym nie może być mniejsza od 20 % pow. działki;
2. Zakazuje się sposobów użytkowania zabudowy i działki mogących powodować zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby oraz uciążliwości przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie. Uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może wykraczać poza granice własnej działki.
3. Ustala się zasady kształtowania architektury obiektów kubaturowych:
  - 1) Ograniczenia gabarytów do dwóch kondygnacji naziemnych, przy łącznej wysokości ścian nie większej niż 7,0 m (licząc od średniej poziomu terenu do okapu)
  - 2) Stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych (kamień, jasne tynki, drewno, cera-mika) z wykluczeniem materiałów odblaskowych i jaskrawych kolorów;

#### 1.UR 4 – Tereny zabudowy usługowej rzemiosła.

Utrzymanie istniejącego zakładu usług krawieckich z dopuszczeniem modernizacji technicznej obiektu i rozbudowy dla innego rodzaju usług w granicach wskaźnika – 35 % pow. zabudowy do pow. działki, przy wprowadzeniu zieleni izolacyjnej na powierzchni 40 %.

Warunki zagospodarowania:

1. Uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może wykraczać poza granice własnej działki.
2. Zakazuje się sposobów użytkowania zabudowy i działki mogących powodować zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby oraz uciążliwości przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie.
3. Ustala się zasady kształtowania architektury obiektów kubaturowych:
  - 1) Ograniczenia gabarytów do jednej kondygnacji naziemnej, przy wysokości ścian nie większej niż 4,0 m (licząc od średniej poziomu terenu do okapu) z wykluczeniem konstrukcji o charakterze przemysłowym;
  - 2) Formowania dachów ze szczególną dbałością o widok piątej elewacji budynku;
  - 3) Stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych (kamień, jasne tynki, drewno, ceramika) z wykluczeniem materiałów odblaskowych i jaskrawych kolorów;
  - 4) Ażurowego ogrodzenia działki z wykluczeniem prefabrykatów betonowych.

Obowiązują ustalenia ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 9 – strefy „B”.

#### 1.UR 5 – Tereny zabudowy usługowej rzemiosła.

W części, utrzymanie istniejącego zakładu usług kamieniarskich z dopuszczeniem modernizacji technicznej obiektu oraz wprowadzeniem innego rodzaju usług rzemieślniczych i rozbudowy w granicach wskaźnika – 35 % pow. zabudowy do pow. działki oraz wprowadzeniem zieleni izolacyjnej na powierzchni min.40 %.

Pozostałą część terenu przeznacza się dla różnych usług rzemieślniczych, przy nieprzekraczalnym wskaźniku powierzchni zabudowy 30 % do powierzchni działki.

Warunki zagospodarowania całości jak dla terenu 1.UR4.

Obowiązują ustalenia ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 9 – strefy „B”.

- 28 -

#### 1.UT 1 – Teren usług turystyki.

Planowana sezonowa baza obsługi turystyki pieszo-rowerowej (camping, pole namiotowe itp. W rejonie istniejącej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację parterowego pawilonu usługowego o pow. zabudowy do 150 m<sup>2</sup>, w tradycyjnej formie architektonicznej.

#### 1.UT 2 – Teren usług turystyki.

Planowana sezonowa baza obsługi turystyki typu campingowego. Rozwiązanie projektowe wymaga ograniczeń związanych ze strefą ochrony konserwatorskiej „E” – ekspozycji panoramy historycznego układu urbanistycznego, § 9.

#### 1.US 1 – Teren usług sportu.

Planowany stadion sportowy w ramach szerszego programu wielofunkcyjnego ośrodka sportowego, jako elementu zagospodarowania całości odcinka doliny Przemszy, funkcjonalnie i krajobrazowo zintegrowanego ze Starym Miastem.

Gabaryty obiektów winny w pełni uwzględniać wymagania ochrony widoku na zabytkowy zespół urbanistyczny Starego Miasta, określane w dokumentacji technicznej poszerzonej o odpowiednie do tematu studium krajobrazowe.

#### 1.US 2 – Teren usług sportu.

Planowane utrzymanie istniejącego boiska sportowego w dolinie Przemszy na terenach zagrożonych podtopieniem, jako obiektu treningowego, z wykluczeniem trwałego zainwestowania terenu.

#### 1.US 2a – Teren usług sportu.

Utrzymanie sytuacyjnego stanu istniejącego pawilonu sportowego przy boiskach treningowych, z adaptacją do wymagań krajobrazowej ochrony Starego Miasta. Dopuszcza się techniczną modernizację obiektu.

1.UI 1 – Tereny usług innych.

Utrzymanie istniejącego stanu zagospodarowania działki straży pożarnej, z dopuszczeniem modernizacji technicznej i rozbudowy budynku, bez podnoszenia gabarytu.

1.UI 2 – Tereny usług innych.

Utrzymanie istniejącego stanu zagospodarowania działki poczty z dopuszczeniem modernizacji technicznej i rozbudowy budynku, w gabarycie do dwóch kondygnacji.

Nakazuje się podnoszenie standardu architektury przy dokonywaniu prac remontowych.

1.UI 3 – Tereny usług innych.

Rezerwa terenu dla usług związanych z funkcjonowaniem kształtującego się Centralnego Ośrodka Usługowego miasta. Dopuszczalna zabudowa w granicach dwóch kondygnacji.

1.UI 4 - (Z-6) – Teren usług innych.

Planowana rehabilitacja zespołu budynków i kanałów dawnej Walcowni o napędzie wodnym z adaptacją na cele małej elektrowni wodnej lub innej odpowiedniej działalności gospodarczej. Adaptacja warunkowana jest ochroną relikwów historycznego obiektu przemysłowego, wpisanego do rejestru zabytków (poz. 6 zestawienia). Wprowadzenie aktualnej funkcji usługowej z techniczną modernizacją obiektu warunkowane jest zachowaniem historycznych i krajobrazowych walorów całości założenia przestrzennego oraz powiązań z całością rekreacyjnego zagospodarowania doliny Przemyszy.

Dopuszcza się wykorzystanie części terenu na cele sąsiadujących usług sportu i rekreacji. Projekty zmiany stanu wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

1.KS 1 – Parkingi i tereny obsługi komunikacji samochodowej.

Planowany, węzłowy przystanek autobusowy, parking samochodów osobowych z towarzyszącymi obiektami usługowymi – małą gastronomią, stacją paliw, myjnią i urządzeniami elementarnej obsługi technicznej. W zagospodarowaniu terenu nakazuje się przeznaczyć min. 20 % powierzchni pod wysoką zieleń izolacyjną.

1.KS 2 – Parkingi i tereny obsługi komunikacji samochodowej.

Planowany parking samochodów osobowych i autobusów, związany z obsługą kompleksu usług sportowo-rekreacyjnych. W zagospodarowaniu terenu nakazuje się przeznaczyć min. 20 % powierzchni pod wysoką zieleń izolacyjną.

- 29 -

1.KS 3 – Parkingi i tereny obsługi komunikacji samochodowej.

Planowany parking samochodów osobowych, z dopuszczeniem lokalizacji usług towarzyszących – miejskiej stacji paliw, myjni i elementarnych usług technicznych.

W zagospodarowaniu terenu nakazuje się przeznaczyć min. 15 % powierzchni pod wysoką zieleń izolacyjną.

1.KS4 – Parkingi i tereny obsługi komunikacji samochodowej.

Utrzymanie zespołu garaży samochodów osobowych, z dopuszczeniem remontów i modernizacji technicznej oraz zmian architektury budynków, mających na celu podniesienie standardu estetycznego.

1.PG – Teren i obszar górniczy.

Utrzymanie istniejącego Zakładu Górniczego „Sławków” Przedsiębiorstwa TiC, w zakresie praw wynikających z posiadanej koncesji (wydanej przez Wojewodę Śląskiego decyzją z dnia 30.08.1996, znak: EK.V.1.4-8510/9/95), łącznie z ustanowionymi granicami obszaru i terenu górniczego, oznaczonymi na rysunku planu.

1.K – Teren infrastruktury technicznej – kanalizacji.

Utrzymanie w okresie perspektywicznym istniejącej oczyszczalni ścieków komunalnych „przy Browarnej”, z dopuszczeniem modernizacji technicznej, bez rozbudowy obiektu. Nakazuje się maksymalne zadrzewienie terenu nie zajętego bezpośrednio pod urządzenia techniczne.

1.C – Teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwa.

Utrzymanie zagospodarowania terenu osiedlowej ciepłowni dla zespołu zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej - przy założeniu jej przebudowy na paliwa proekologiczne.

#### 1.G – Teren infrastruktury technicznej – gazownictwa

Utrzymanie Stacji Redukcyjno Pomiarowej – SRP gazu (o przepustowości 3000 m<sup>3</sup>/h), z dopuszczeniem technicznej modernizacji obiektu.

#### 6.E RS – Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki

Istniejąca rozdzielnia sieciowa „RS – południe”.

Obowiązują ustalenia ogólne § 12, ust. 7.2

#### 1.E 1-12 – Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki

Utrzymanie istniejących stacji transformatorowych SN-NN, z dopuszczeniem modernizacji i przebudowy, przy zachowaniu wymagań konserwatorskich w obszarach stref ochronnych.

Obowiązują ustalenia ogólne § 12 ust. 7.4.

#### 1.RO – Tereny rolnicze – sadów i ogrodów

Na gruntach, które w zapisie Studium mogą być przeznaczone pod zabudowę, dopuszcza się uprawy ogrodnicze – wyłącznie sezonowe.

#### 1.R – Tereny rolnicze – upraw polowych i użytków zielonych.

1. Zakazuje się :

- 1) zalesiania terenów potencjalnej zabudowy, wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta;
- 2) trwałego zniekształcania naturalnej rzeźby terenu i usuwania istniejących zadrzewień śród-polnych;
- 3) niekontrolowanego stosowania środków chemicznych w rolnictwie ;

2. Dopuszcza się:

- 1) nowe zadrzewienia w terenach nie objętych prawną ochroną przyrody i krajobrazu,
- 2) budowę sieci technicznego uzbrojenia.

#### 1.ZW – Tereny wód otwartych i zieleni towarzyszącej.

Tereny zieleni nie urządzonej, użytkowanej rolniczo. Obowiązują ustalenia ogólne ochrony środowiska § 5 ust 3.

- 30 -

#### 1.ZZ – Obszary zagrożone powodzią.

Wykluczona lokalizacja zabudowy i zagospodarowania terenu nie przystosowanego do mogącego wystąpić zagrożenia. Dopuszcza się utrzymanie i remonty istniejącej zabudowy oraz przebudowę w obrębach dawnych młynów wodnych i modernizację istniejących urządzeń sportowych. Na obrzeżach strefy zagrożenia po zachodniej stronie ul. Browarnej, dopuszcza się lokalne podniesienie poziomu terenu do wysokości umożliwiającej jego wykorzystanie dla zabudowy, pod warunkiem zabezpieczenia przed osuwaniem się i podmyciem gruntu. Obowiązują ustalenia ogólne dotyczące ochrony koryta i bezpośredniego otoczenia rzeki Przemszy.

#### 1.WS – Teren wód powierzchniowych śródlądowych.

Planowany zalew na rzece Przemszy, integralnie związany z rekreacyjno-sportowym zagospodarowaniem doliny rzeki na odcinku Starego Miasta. Realizacja przedsięwzięcia, ze względów fizjograficznych, wymaga koordynacji formalno-prawnych i techniczno-użytkowych działań z sąsiednią gminą (miastem Bukownem).

Zapora dystansująca zbiornik od nasypu kolejowego przystosowana do wewnętrznych powiązań komunikacyjnych oraz spływu kajakowego w dół rzeki. Głębokość zbiornika przystosowana do warunków terenowych – zminimalizowana (w granicach do 5,0 m). Zagospodarowanie obrzeża przystosowane dla zorganizowanego korzystania z drobnego sprzętu pływającego (kajaki, rowery wodne itp.). Dopuszcza się urządzenie kąpieliska.

Linia rozgraniczająca teren nie oznacza granicy wody lecz pole rozwiązań, w którym zależnie od wyników szczegółowych badań i analiz fizjograficznych, uzgodnień środowiskowych i środków



finansowych, mogą być podejmowane działania realizacyjne całości przedsięwzięcia lub kolejnych jego etapów. Tereny czasowo nie zajęte pod inwestycje lub z niej wyłączone, pozostają w dotychczasowym użytkowaniu niskiej zieleni przybrzeżnej.

#### 1.KD – Tereny dróg publicznych.

Obowiązują ustalenia ogólne § 11.

### **Rozdział 4 – Ustalenia końcowe**

#### § 16

Dla wszystkich terenów objętych planami ustala się wysokość 30 % stawki służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, zgodnie z art. 36 ust. 4 wymienionej we wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### § 17

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.

#### § 18

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

#### § 19

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

