

## UCHWAŁA NR LI/480/2002

## Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 20 września 2002r.

w sprawie częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst z 2001r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 8 ust. 1, art. 10 ust. 3, art. 11, art. 26, art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst z 1999r. Dz. U. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Sławkowie uchwała:

częściową zmianę miejscowego planu ogólnego perspektywicznego zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa, zatwierdzonego Uchwałą Nr 51/91 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 15 lutego 1991r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego Nr 7, poz. 111 z dnia 29.06.1991r. oraz miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Sławkowa, zatwierdzonego Uchwałą Nr 52/94 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 28 listopada 1994r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego Nr 15, poz. 193 z dnia 16.12.1994r.

## §1

Przedmiotem zmiany planu jest obszar o łącznej powierzchni ok. 11,8 ha, na który składają się tereny:

1. Przy ul. Kościelnej, na działkach nr 3708/1, 2 we władaniu miasta, o powierzchni ok. 0,31 ha, oznaczony w dotychczasowym planie szczegółowym, symbolami: A 41 UK i A 49 KP - teren usług kultury i parkingów;
2. Przy ul. 23-go Stycznia, na działce nr 5091 we władaniu miasta, o powierzchni ok. 0,21 ha, oznaczony w dotychczasowym planie szczegółowym, symbolem D 17 UO - teren usług oświaty (dom nauczyciela);
3. Przy ul. Józefa Piłsudskiego, na działkach prywatnych, o łącznej powierzchni ok. 1,49 ha, w obrębie terenów oznaczonych w dotychczasowym planie szczegółowym symbolami: A45 ZI (ZP) - tereny zieleni izolacyjnej (parkowej) oraz A 46 ZI (KP, ZP, UI) - tereny zieleni izolacyjnej (zieleni parkowej, usług innych, parkingów i garaży);
4. Przy ul. Jagiellońskiej na działce nr 2052/38 we władaniu miasta, o powierzchni ok. 0,09 ha, oznaczony w dotychczasowym planie szczegółowym symbolem B 14 ZP - teren zieleni parkowej;
5. Pomiędzy ulicami Niwka i Księża Drogą - w obrębie gruntów we władaniu miasta, o powierzchni ok. 6,53 ha, oznaczony w dotychczasowym planie ogólnym symbolami: C 3 UOs - teren usług oświaty (szkoły dla niewidomych z internatem i mieszkaniami służbowymi), C 2 MN2 - mieszkalnictwo niskiej intensywności z usługami, CI ZI 3 - zieleni izolacyjna w strefie drogi krajowej nr 94;
6. Przy ul. Fabrycznej, na działkach nr 2110/8 we władaniu miasta oraz 2110/9 we władaniu Zakładu Wyróbów Metalowych, o łącznej powierzchni ok. 1,42 ha, oznaczony w dotychczasowym planie ogólnym symbolem: C 9 P - tereny przemysłu (ZWM);
7. Przy ul. Michałów, na działce nr 2118/32 we władaniu miasta, o powierzchni ok. 0,26 ha, oznaczony w dotychczasowym planie symbolem C 18 UO, US - usługi oświaty (przedszkole);
8. Przy ul. Wiejskiej, na działkach nr 4337/2, 3, 4 we władaniu prywatnym, o powierzchni ok. 0,65 ha, oznaczony w dotychczasowym planie ogólnym symbolem E 17 AUC - teren dzielnicowego ośrodka usługowego;
9. Przy ul. Żupniczej, na działkach nr 2538/2, 2539/2, 2540/2, 2541/4 we władaniu prywatnym, o łącznej powierzchni ok. 0,69 ha, przeznaczony w dotychczasowym planie szczegółowym symbolem C 24 ZN, ZI - teren zieleni niskiej (izolacyjnej);
10. Przy drodze granicznej z Okradzionowem, na działce nr 694 we władaniu prywatnym, o powierzchni ok. 0,10 ha, oznaczony w dotychczasowym planie ogólnym, symbolem C 10 RP - tereny upraw polowych (w granicach Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych).

## §2

1. Integralną częścią mniejszej uchwały jest załącznik graficzny - rysunek planu 1:2000
2. Obowiązujące ustalenia rysunku planu obejmują:
  - granice obszaru objętego zmianą planu,
  - przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
  - nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - pozostałe oznaczenia na planie mają charakter informacyjny.
3. Obliczone powierzchnie terenów wydzielonych planem mają wartości przybliżone.
4. Przez linie rozgraniczające - orientacyjne, należy rozumieć granice wydzielonych terenów, pozostające do ostatecznego uściślenia na etapie projektowania technicznego, przy uwzględnieniu aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych, norm technicznych i uzgodnień realizacyjnych pomiędzy uczestnikami postępowania administracyjnego.

## §3

Ustala się zasady i warunki zagospodarowania terenów wymienionych w § 1, wydzielonych na Rysunku planu, oznaczonych symbolami kolejno wyrażającymi:



- A, B, C... - jednostkę strukturalną planu miejscowego (ogólnego- miasta, szczegółowego- śródmieścia),
- 1... - kolejny nr terenu wydzielonego planem,
- XX - literowe oznaczenie przyjętej funkcji terenu

#### A 49 ZP, UHp pow. 0.23 ha

Teren zieleni parkowej i detalicznego handlu placowego, położony przy ulicach Kościelnej i Legionów Polskich, w granicach strefy pełnej ochrony zachowanych elementów zabytkowych i obserwacji archeologicznych zespołu staromiejskiego. W obrębie działki nr 3708/1 wpisanej do rejestru zabytków, ze względu na relikty średniowiecznego obwodu obronnego miasta, jakkolwiek działalność inwestycyjna wymaga wcześniejszego przeprowadzenia badań archeologicznych, których wyniki określą sposób jej trwałego zagospodarowania. Dopuszcza się możliwość tymczasowego wykorzystania terenu dla planowanych funkcji pod warunkami wykluczenia obiektów trwale związanych z gruntem (w tym nowych drzew) i wszelkich zmian istniejącego ukształtowania jego powierzchni. W obrębie działki nr 3708/2, zagospodarowanie terenu winno uwzględniać wielofunkcyjną przestrzeń niezabudowaną, możliwą do wykorzystania na potrzeby czasowego parkowania pojazdów związane z uroczystościami kościelnymi. Wszelkie projekty zmian istniejącego stanu zagospodarowania wymagają zatwierdzenia ze stanowiska konserwatorskiego.

#### A 41 MN, UHR pow. 0.08 ha

Teren niskiej zabudowy mieszkaniowej oraz usług handlu detalicznego i drobnego rzemiosła, położony przy ulicy Kościelnej, w granicach strefy pełnej ochrony zachowanych elementów zabytkowych i obserwacji archeologicznych zespołu staromiejskiego, wpisany do rejestru zabytków. Ustalenia dla niezabudowanej części działki nr 3708/1, przyjmuje się jak dla terenu A49 ZP, UHp. Istniejący budynek, przeznaczony do modernizacji z adaptacją dla planowanej funkcji na warunkach, które winien określać projekt opracowany z uwzględnieniem walorów kulturowych obiektu, zatwierdzony ze stanowiska konserwatorskiego.

#### D 17a MN, Uc pow. 0.21 ha

Teren niskiej zabudowy mieszkaniowej i usług, położony przy ulicy 23-go Stycznia, w obrębie centralnej strefy miasta. Adaptacja rozpoczętej budowy domu nauczyciela w obrębie działki szkolnej, na mieszkalnictwo otwarte z działalnością gospodarczą, kwalifikowaną dla kształtowania miejskiego ośrodka usługowego. Zabudowa o podwyższonym standardzie architektury, w gabarycie do 3-kondygnacji z użytkowym poddaszem. Intensywność zabudowy powinna mieścić się w granicach 20-30 % pow. zabudowy do pow. działki. W zagospodarowaniu terenu należy zabezpieczyć miejsca parkowania pojazdów dla użytkowników stałych i przebywających okresowo, w liczbie odpowiadającej programowi inwestycji oraz powierzchnie dla zadrzewienia o charakterze izolacyjnym i kompozycyjnym, nie mniejsze od 20 % powierzchni działki. Dopuszcza się możliwość podziału terenu na części nie mniejsze od 600 m<sup>2</sup>, w kształcie umożliwiającym ich racjonalne zagospodarowanie, przy założeniu bezpośredniego powiązania drogowego i sieciowego z ulicami miejskimi.

#### A 45-MJo pow. 0.59 ha

#### A 46-MJo pow. 0.86 ha

Tereny zabudowy jednorodzinnej w ogrodach, położone przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego, w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych zespołu staromiejskiego. Dla ustalenia możliwości i warunków zabudowy i zagospodarowania danej działki, wymagane jest opracowanie wstępnego projektu jej zagospodarowania, poszerzonego o tematykę studium krajobrazowego, uzgodnionego ze stanowiska konserwatorskiego.

Przyjmuje się ogólne zasady zagospodarowania terenu:

Charakter zabudowy wolnostojący w gabarycie 1,0 kondygnacji z możliwością użytkowego wykorzystania poddasza. Zabudowa bliźniacza dopuszczalna wyłącznie na wąskich, sąsiadujących ze sobą działkach, przy pełnym skoordynowaniu projektowym i realizacyjnym. Obsługa komunikacyjna i powiązania sieciowe technicznego uzbrojenia działek - bezpośrednio z istniejących ulic miejskich. Dopuszcza się możliwość wspólnych powiązań dla sąsiadujących nieruchomości realizowanych we własnym zakresie, na zasadzie dobrowolnego porozumienia stron. Średnia wysokość do okapu dachu dla budynku mieszkalnego nie może przekraczać 4,0 m. dla gospodarczego 3,0 m. Dachy spadziste o kącie nachylenia 35-45 stopni, kryte dachówką lub innymi materiałami zastępczymi, imitującymi dachówkę, gont lub strzechę. Intensywność zabudowy nie może przekraczać 140 m<sup>2</sup> budynku mieszkalnego i 60 m<sup>2</sup> budynku gospodarczego na 1 działkę, lecz nie więcej niż łącznie 20 % jej powierzchni. Minimum 50% powierzchni działki winna zajmować średnia i wysoka zieleń izolacyjna i kompozycyjna, usytuowana przede wszystkim od strony ulicy. Elewacje należy wykonywać z kamienia, naturalnego tynku i drewna, a otwory okienne i drzwiowe w tradycyjnych proporcjach. Podział własnościowy istniejących działek dopuszczalny wyłącznie po liniach rozgraniczających, ustalonych planem.

#### B 14a-UHR pow. 0.09 ha

Teren usług handlu detalicznego i drobnego rzemiosła, położony przy ulicy Jagiellońskiej, w strefie ochrony krajobrazu zespołu staromiejskiego. Adaptacja i modernizacja istniejącej zabudowy dla planowanej funkcji,



wraz z podniesieniem standardu estetycznego. Ustala się nieprzekraczalny gabaryt zabudowy do 1,0 kondygnacji z możliwością użytkowego wykorzystania poddasza. W zagospodarowaniu działki należy uwzględnić miejsca parkowania pojazdów dla użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni kompozycyjną.

#### C 3-MNz pow. 6,53 ha

Teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej przy ulicy Niwka, przeznaczony dla niskiego budownictwa mieszkaniowego z towarzyszącymi obiektami społecznej obsługi mieszkańców oraz nie uciążliwych obiektów drobnej działalności gospodarczej, z wyłączeniem handlu o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000 m<sup>2</sup>. Ze względu na położenie eksponowane widokowo z tranzytowej drogi krajowej, planowana jednostka strukturalna powinna zawierać cechy stosownej kompozycji urbanistycznej w krajobrazie miasta jako całości. Ustala się nieprzekraczalny gabaryt zabudowy do 3 kondygnacji z użytkowym wykorzystaniem poddaszy. Dopuszcza się możliwość realizacji cząstkowych pod warunkiem przyjęcia całościowego rozwiązania urbanistycznego w granicach wyznaczonych planem miejscowym. Dla sprawniejszych powiązań ulicznych planowanej jednostki mieszkaniowej, zakłada się możliwość połączeń wewnętrznych układu ulicznego z ulicami J. Matejki i „Księżą Drogą” po stronie północnej, przez dostępne tereny wybrane na etapie projektowania architektoniczno-budowlanego. W projekcie zagospodarowania terenu należy także uwzględnić potrzeby w zakresie czasowego i stałego postoju samochodów, dla mieszkalnictwa - 1 stanowisko garażowe na mieszkanie, dla obiektów gospodarczej, usługowych i gospodarczych - miejsca parkowania pojazdów dla użytkowników stałych i przebywających okresowo, w liczbie odpowiadającej programowi inwestycji. Przyjmuje się wskaźnik zieleni towarzyszącej zabudowie minimum 20 %, niezależnie od zieleni izolacyjnej w strefie uciążliwości drogi krajowej nr 94. Istniejący kanał przelewowy z miejskiego ujęcia wody pitnej, w południowo - zachodniej części obszaru, może zostać skorygowany pod kątem potrzeb zagospodarowania osiedla, jeżeli przemawiałyby za tym względy funkcjonalno - ekonomiczne racjonalnego wykorzystania powierzchni gruntów. Fragment terenu przy granicy północno-wschodniej objęty strefą obserwacji archeologicznej, wymaga uzgodnień konserwatorskich przy ustalaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu. Dopuszcza się możliwość ewentualnego podziału jednostki na odrębne działki budowlane na bazie projektu architektoniczno-budowlanego całości, przy zachowaniu pełnej dostępności wydzielonych części do dróg publicznych i miejskiej sieci technicznego uzbrojenia.

#### C 9a-PSK pow. 1,42 ha

Teren przemysłu, składowania i obsługi komunikacji, położony przy ulicy Fabrycznej. Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykroczyć poza granice własnej działki, ani też w żadnym stopniu zanieczyszczać, sąsiadującego zbiornika wody otwartej. Gabaryty zabudowy nie mogą przekraczać 7,0 m do okapu dachu. Rozwiązania architektoniczne zabudowy powinny uwzględniać położenie obiektu na granicy obszaru chronionego krajobrazu. Wyklucza się jaskrawe barwy wykończenia elewacji. W zagospodarowaniu terenu należy wydzielić powierzchnie dla zadrzewienia o charakterze izolacyjnym nie mniejsze od 10 % powierzchni działki oraz w jej granicach, miejsca parkowania pojazdów dla użytkowników stałych i przebywających okresowo, w liczbie odpowiadającej programowi inwestycji. Sieci techniczne aktualnie przecinające teren, w nowym jego zagospodarowaniu wymagają ochrony lub skorygowania przy zgodnym porozumieniu zainteresowanych stron. Podział terenu możliwy przy zachowaniu powierzchni i kształtu uzasadniających racjonalne zagospodarowanie wydzielanej części oraz jej pełnej dostępności komunikacyjnej i sieciowej do drogi publicznej.

#### C 18-Mk,UHR pow. 0,26 ha

Teren mieszkalnictwa komunalnego i drobnej działalności gospodarczej, położony przy ulicy Michałów. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczyć poza granice własnej działki. Adaptacja i modernizacja istniejącej zabudowy dla planowanej funkcji, wraz z podniesieniem standardu estetycznego. Ustala się nieprzekraczalny gabaryt zabudowy do 2,0 kondygnacji z możliwością użytkowego wykorzystania poddasza. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić miejsca parkowania pojazdów dla użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni towarzyszącą.

#### C 9a-MNo pow. 0,69 ha

Tereny zabudowy jednorodzinnej w ogrodach położone przy ulicy Żupniczej. Dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej pod warunkiem, że jej uciążliwość nie może przekraczać granicy własnej działki. Ustala się charakter zabudowy wolnostojącej o gabarycie nie przekraczającym 2,0 kondygnacji (7,0 m do okapu) dla zabudowy mieszkalnej oraz 1,0 kondygnacji (4,0 m do okapu) dla gospodarczej z możliwością użytkowego wykorzystania poddaszy. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać łącznie 20 %, a powierzchnia zieleni nie może być mniejsza od 30 % powierzchni działki. W jej zagospodarowaniu należy uwzględnić miejsca parkowania pojazdów dla użytkowników stałych i przebywających okresowo. Dopuszcza się podział terenu na części nie mniejsze od 600 m<sup>2</sup>, przy szerokości nie mniejszej od 18,0 m. pod warunkiem bezpośredniego powiązania z ulicą.



**C 5a-MJR** pow. 0.20 ha

Teren zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej, położony przy „Księżej Drodze” i granicy miasta Dąbrowy Górniczej, w obrębie strefy ochronnej Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych. Ustala się wolnostojący charakter zabudowy o gabarycie 1,0 kondygnacji (4,0 m do okapu), z możliwością użytkowania poddaszy oraz rolniczy rodzaj działalności gospodarczej, której uciążliwość nie może przekraczać granicy własnej działki. Rozwiązania architektoniczne winny być utrzymane w tradycyjnej formie, w całości zgodne z wymaganiami kształtowania chronionego krajobrazu ZJPK, uzgadnianymi w szczegółach na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz projektowania techniczno-budowlanego. W zagospodarowaniu działki należy przeznaczyć min. 40 % powierzchni na średnią i wysoką zieleń izolacyjną i kompozycyjną. Wyklucza się budowlany podział terenu.

**E 17a-MJo** pow. 0.65 ha

Tereny zabudowy jednorodzinnej w ogrodach położone przy ulicy Wiejskiej. Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, aktualnie przecinająca przedmiotowy teren budowlany przewidywana jest do kablowania z przełożeniem na tereny uliczne. Do tego czasu w strefie jej oddziaływania (szerokości 20,0 m) każda zmiana istniejącego użytkowania gruntu wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci elektroenergetycznych. Pozostałe ustalenia jak dla C 9a MNo.

**§4**

Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.
2. Odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Przejściowo dopuszcza się gromadzenie ścieków w indywidualnych szczelnych zbiornikach na własnej działce, okresowo opróżnianych przez specjalistyczne jednostki transportowe. Odprowadzenie wód opadowych do naturalnych odbiorników w ramach rozbudowy miejskiego systemu kanalizacji deszczowej. Odprowadzenie wód opadowych z parkingów, poprzez separatory olejów i smarów.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz z istniejących sieci rozdzielczych, na warunkach określonych w założeniach i projekcie opracowanych dla całości obszaru miasta, zgodnie z przepisami szczególnymi Prawa Energetycznego i aktów wykonawczych.
4. Rozwiązanie potrzeb ciepłych w oparciu o ekologicznie "czyste" paliwa (gaz, lekki olej opałowy, elektryczność).
5. Usuwanie odpadów stałych, segregowanych w pojemnikach na działce (z wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych), przez wyspecjalizowane jednostki transportowe.
6. Planowane przedsięwzięcia wraz z rozwiązaniami infrastruktury technicznej nie mogą powodować negatywnej zmiany istniejących stosunków wodnych.

**§5**

Ustala się 20 % stawkę dla naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych zmianą planu, zgodnie z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

**§6**

Z chwilą wejścia w życie uchwały tracą moc ustalenia powołanych na wstępie miejscowych planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stawkowa, w części objętej uchwaloną zmianą planu.

**§7**

Uchwała podlega ogłoszeniu w wojewódzkim Dzienniku Urzędowym i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Stawkowa, a informacja o uchwaleniu zmiany planu zostanie podana do publicznej wiadomości w prasie lokalnej.

**§8**

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

**§9**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Stawkowa.

Przewodniczący Rady Miejskiej

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej

*mgr Małgorzata Reczko*