

**Projekt**

z dnia 11 października 2023 r.  
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR LVII//2023  
RADY MIEJSKIEJ W SŁAWKOWIE**

z dnia 19 października 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa dla obszaru  
Chwaliboskie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), w związku z art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwałą Nr XXXIV/353/2021 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 21 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa dla obszaru Chwaliboskie

**RADA MIEJSKA W SŁAWKOWIE  
stwierdza,**

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

**i uchwała:**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa dla obszaru Chwaliboskie**

§ 1. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 o nazwie „Rysunek planu” stanowiący część graficzną planu w skali 1:2000;
  - 2) załącznik Nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”;
  - 3) załącznik Nr 3 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”;
  - 4) załącznik Nr 4 o nazwie „Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym” ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.
2. W załączniku Nr 1 określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) ustalone symbolami klasy przeznaczenia terenów;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) kapliczki i krzyże wymagające zachowania i ochrony;
  - 6) granice strefy ochrony konserwatorskiej:
    - a) „E” – ochrony ekspozycji panoramy historycznego układu urbanistycznego,
    - b) „OW” – obserwacji archeologicznej;
  - 7) strefa technologiczna napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV.

3. Na rysunku planu obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granice obszaru chronionego krajobrazu „Otulina Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd i Parku Krajobrazowego Stawki”;
- 2) granice Otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”;
- 3) granice złoża rudy cynku i ołowiu „Laski” (ID Midas 5);
- 4) granice terenów położonych w odległości do 500,0 m od granic cmentarza;
- 5) stanowiska archeologiczne;
- 6) granice terenów zamkniętych;
- 7) granice terenów, w których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, położonych w odległości:
  - a) do 10,0 m od granicy obszaru kolejowego lub do 20,0 m od osi skrajnego toru,
  - b) do 20,0 m od granicy obszaru kolejowego;
- 8) granice strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody S-1 i S-1bis;
- 9) granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wody Sławków;
- 10) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 1000, DN 500 i DN 150;
- 11) strefa bezpieczeństwa rurociągu produktowego DN 250;
- 12) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i występuje raz na 100 lat;
- 13) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 „Zbiornik Olkusz - Zawiercie”.

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

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

- 1) oznaczenie cyfrowe – kolejny wyróżniający numer terenu w ramach danej klasy przeznaczenia terenu;
- 2) oznaczenia literowe – symbole klas przeznaczenia terenów.

6. Niniejsza uchwała obejmuje obszar o powierzchni 234,0 ha w zakresie granic obszaru objętego planem i jest zgodna z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr XXXIV/353/2021 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 21 października 2021 r.

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest mniejszy niż 20°;
- 2) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest nie mniejszy niż 20°, przy czym nachylenie połaci dachowych nie może być większe niż 45° i 60° w przypadku dachów mansardowych;
- 3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) działce sąsiedniej – należy przez to rozumieć działkę, która ma co najmniej jedną granicę wspólną z działką na której planowana jest zabudowa oraz jednocześnie ma zapewniony dostęp bezpośrednio z tej samej drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 5) dojazdach – należy przez to rozumieć nie wydzielone na rysunku planu tereny, na których możliwa jest realizacja, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi budynków i ich usytuowania, dojazdów do działek budowlanych i budynków, odpowiednich do ich przeznaczenia i sposobu ich użytkowania;
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 7) mieszkaniu funkcyjnym – należy przez to rozumieć wydzieloną część budynku, w którym dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z obsługą funkcji przeznaczenia podstawowego terenu;
- 8) mikroinstalacji – należy przez to rozumieć definicję mikroinstalacji zgodnie z zapisami ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym nie dotyczy ona:
  - a) elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, urządzenia związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,
  - b) elementów takich jak: zadaszenia, fragmenty dachu, gzymsy, dekoracje, które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m;
- 10) obiektach obsługi pojazdów samochodowych – należy przez to rozumieć budynki i obiekty myjni samochodowych, warsztatów wulkanizacyjnych, oraz warsztatów napraw blacharskich i lakierniczych, a także obsługi serwisowej, diagnostycznej i napraw mechanicznych samochodów;
- 11) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 12) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenia terenów, które się wzajemnie nie wykluczają i nie są ze sobą sprzeczne, związane funkcjonalnie z ustaloną w planie klasą lub klasami przeznaczenia podstawowego terenu oraz uzupełniające te przeznaczenia, a w szczególności przeznaczenia wynikające z klas terenów komunikacji, infrastruktury technicznej i zieleni:
  - a) na terenach o symbolach **MN, MW, MN-MW-U, MN-U, U, US, U-P, IE, IW** i **IPO**:
    - garaże i budynki gospodarcze, dojazdy, parkingi, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych i rowerów, ciągi pieszo-jezdne i piesze,
    - obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
    - zieleń urządzona niska i wysoka,
  - b) na terenach o symbolach **RNL** – dojazdy, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych i rowerów, ciągi pieszo-jezdne i piesze, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - c) na terenach o symbolach **ZN** i **ZP** – dojazdy, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych i rowerów, ciągi pieszo-jezdne i piesze, urządzenia sportowo-rekreacyjne, urządzenia turystyczne, obiekty małej architektury, altany, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 13) terenach sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć tereny, na których w zależności od ustaleń planu możliwa jest lokalizacja kubaturowych, kubaturowych i terenowych, lub terenowych obiektów służących uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi;
- 14) urządzeniach obsługi komunikacji rowerowej – należy przez to rozumieć urządzone miejsce do siedzenia wraz ze stojakami na rowery;
- 15) wysokości budowli – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najniższym położonym punktem górnej płaszczyzny fundamentu budowli, a najwyższym położonym punktem budowli.

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

2. Na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy dopuszcza się możliwość przebudowy oraz odbudowy obiektów i budynków istniejących przy nieprzekraczaniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu stanu istniejącego w dniu uchwalenia planu.
3. W ramach powierzchni wydzielonych parkingów wyliczonych zgodnie z ustaleniami planu ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
  - 1) 1 miejsce przy liczbie miejsc na parkingu od 6 do 15 miejsc;

- 2) 2 miejsca przy liczbie miejsc na parkingu od 16 do 40 miejsc;
  - 3) 3 miejsca przy liczbie miejsc na parkingu od 41 do 100 miejsc;
  - 4) 4 % ogólnej liczby miejsc na parkingu o liczbie większej niż 100 miejsc.
4. Brak w planie zapisów dotyczących niektórych ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich ustalenia, lub, że nie występują w obszarze objętym planem, a w szczególności:
- 1) ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 2) zasady ochrony dóbr kultury współczesnej;
  - 3) zasady kształtowania krajobrazu;
  - 4) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
  - 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) przepisy ogólne – § 1 - § 4;
- 2) ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów – § 5;
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – § 6;
- 4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – § 7;
- 5) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych – § 8 - § 10;
- 6) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – § 11 - § 27;
- 7) ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – § 28;
- 8) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości – § 29;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – § 30;
- 10) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – § 31 i § 32;
- 11) ustalenia dotyczące stawek procentowych służących do określenia opłat – § 33;
- 12) ustalenia końcowe – § 34 i § 35.

#### **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów**

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

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **MN-MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 4) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 5) **U** – teren usług;
- 6) **US** – teren usług sportu i rekreacji,
- 7) **U-P** – teren usług lub produkcji;
- 8) **KDR** – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;



- 9) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;
- 10) **KDL** – teren drogi lokalnej;
- 11) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 12) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 13) **KP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 14) **KK** – teren komunikacji kolejowej i szynowej;
- 15) **IE** – teren elektroenergetyki;
- 16) **IW** – teren wodociągów;
- 17) **IPO** – teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych;
- 18) **RNL** – teren łąk i pastwisk;
- 19) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 20) **L** – teren lasu;
- 21) **ZN** – teren zieleni naturalnej;
- 22) **ZP** – teren zieleni urządzonej.

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

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

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

- 1) nakazuje się:
  - a) z zastrzeżeniem pkt 3 zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu,
  - b) ograniczenie kolorów połaci dachowych dachów spadzistych do barw czerwonej, brązowej, szarej i czarnej lub ich odcieni;
- 2) zakazuje się:
  - a) lokalizacji budynków i budowli w formie wież i rotund oraz łukowych lub kulistych kształtów dachów jeżeli nie wynika to z potrzeb technologii obiektów produkcyjnych i funkcji obiektów usługowych,
  - b) stosowania na elewacjach budynków mieszkalnych tynków w kolorze czerni,
  - c) stosowania na elewacjach budynków mieszkalnych okładzin i paneli elewacyjnych z blachy oraz ze sztucznych tworzyw winylowych, plastikowych, aluminiowych;
- 3) w przypadku budynków lub ich części istniejących pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie dopuszcza się możliwość:
  - a) nadbudowy i wymiany kubatury pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków lub ich części od linii rozgraniczających dróg, od których wyznaczono nieprzekraczalną linią zabudowy,
  - b) rozbudowy wyłącznie z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) za wyjątkiem granic przylegających do dróg publicznych dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki w przypadku, gdy szerokość działki budowlanej nie przekracza 16,0 m.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania geometrii dachów – dachy spadziste lub płaskie.

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

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

- 1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:

- a) minimalnych powierzchni biologicznie czynnych, zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w § 11 - § 27,
  - b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa w § 32;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem:
- a) wskazuje się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,
  - b) wskazuje się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN-MW-U** i **MN-U** do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,
  - c) wskazuje się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW** do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,
  - d) wskazuje się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **US** do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej;
- 3) na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się dla nowych instalacji grzewczych stosowanie niskoemisyjnych lub bezemisyjnych technik grzewczych;
- 5) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi odpadów;
- 6) w zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem nakazuje się zabezpieczenie przed przenikaniem do gruntu i spływu do wód powierzchniowych zanieczyszczeń z dróg i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Nakazuje się zachowanie istniejących naturalnych cieków wodnych.
3. Na obszarze objętym planem ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych podlegają następujące oznaczone graficznie na rysunku planu elementy środowiskowe:
- a) granice obszaru chronionego krajobrazu „Otulina Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd i Parku Krajobrazowego Stawki”,
  - b) granice Otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”,
  - c) Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 „Zbiornik Olkusz - Zawiercie”.

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

- § 8. 1.** Na obszarze objętym planem ustala się:
- 1) strefę ochrony konserwatorskiej „E” – ochrony ekspozycji panoramy historycznego układu urbanistycznego;
  - 2) strefy ochrony konserwatorskiej „OW” – obserwacji archeologicznej, której granice pokazane są na rysunku planu.
2. W strefie „E” – ochrony ekspozycji panoramy historycznego układu urbanistycznego ustala się zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych przekraczających gabaryt trzech kondygnacji nadziemnych.
3. W strefach „OW” – obserwacji archeologicznej:

- 1) sposób ochrony obiektów oraz zakres i rodzaj prowadzenia badań archeologicznych wynika z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz z przepisów prawa budowlanego;
- 2) jest konieczność przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków archeologicznych.

§ 9. 1. Ustala się ochronę następujących kapliczek i krzyży oznaczonych na rysunku planu:

- 1) Krzyż przydrożny, przy ul. Łosińskiej, za drogą krajową nr 94;
- 2) Kapliczka Najświętszej Marii Panny, przy ul. Fr. Nullo, obok drogi krajowej nr 94, „na komorze”.

2. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 nakazuje się zachowanie i ochronę ich lokalizacji, formy, gabarytów i cech stylowych.

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

- 1) AZP 97-51 (nr stanowiska w miejscowości 7/7);
- 2) AZP 97-51 (nr stanowiska w miejscowości 13/13);
- 3) AZP 97-51 (nr stanowiska w miejscowości 16/16);
- 4) AZP 97-51 (nr stanowiska w miejscowości 18/18);
- 5) AZP 97-51 (nr stanowiska w miejscowości 29/29);
- 6) AZP 97-51 (nr stanowiska w miejscowości 31/31);
- 7) AZP 97-51 (nr stanowiska w miejscowości 32/32);
- 8) AZP 97-51 (nr stanowiska w miejscowości 33/33);
- 9) AZP 97-51 (nr stanowiska w miejscowości 34/34);
- 10) AZP 97-51 (nr stanowiska w miejscowości 35/35).

#### **Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**

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

- 1) ustala się klasę przeznaczenia – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków usługowych,
  - b) przeznaczeń uzupełniających;
- 3) zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice działki, na której są zlokalizowane.

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

- 1) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 1,2,
  - b) minimalna – 0,01;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej
  - a) dla terenów o symbolach **13MN-16MN** – 10 %,
  - b) dla terenów o symbolach **3MN, 4MN i 17MN-24MN** – 40 %,
  - c) dla pozostałych terenów o symbolach **MN** – 20 %;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne i usługowe z dachami spadzistymi – 12,0 m,

- b) budynki mieszkalne i usługowe z dachami płaskimi – 9,0 m,
  - c) garaże i budynki gospodarcze z dachami spadzistymi – 6,0 m,
  - d) garaże i budynki gospodarcze z dachami płaskimi – 4,5 m,
  - e) budowle – 10,0 m;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500,0 m<sup>2</sup> (dla zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej) i 180,0 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej lub grupowej, przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w celu powiększenia działki sąsiedniej, wydzielenia dojazdów oraz wydzielenia działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) ustala się klasę przeznaczenia – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 2) zakazuje się lokalizowania:
    - a) wolnostojących budynków usługowych,
    - b) usług uciążliwych, których uciążliwość obejmuje zabudowę mieszkaniową;
  - 3) dopuszcza się lokalizowanie przeznaczeń uzupełniających oraz lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- 1) intensywność zabudowy:
    - a) maksymalna – 1,5,
    - b) minimalna – 0,01;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35 %;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) budynki z dachami spadzistymi – 15,0 m,
    - b) budynki z dachami płaskimi – 12,0 m,
    - c) budowle – 10,0 m;
  - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - a) 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
    - b) 1 miejsce na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pomieszczeń usługowych.

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

- 1) ustala się klasę przeznaczenia – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) obiektów obsługi pojazdów samochodowych,
    - b) obiektów o funkcji magazynowo-składowej, baz transportowych i centrów logistycznych wyłącznie na terenie o symbolu **5MN-MW-U**,
    - c) przeznaczeń uzupełniających;
  - 3) zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice działki, na której są zlokalizowane.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
  - maksymalna – 1,3;
  - minimalna – 0,01;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20 %;
- 3) z zastrzeżeniem § 8 ust. 2 maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne z dachami spadzistymi – 12,0 m,
  - b) budynki mieszkalne jednorodzinne z dachami płaskimi – 9,0 m,
  - c) budynki mieszkalne wielorodzinne z dachami spadzistymi – 15,0 m,
  - d) budynki mieszkalne wielorodzinne z dachami płaskimi – 12,0 m,
  - e) budynki usługowe – 12,0 m,
  - f) garaże i budynki gospodarcze z dachami spadzistymi – 6,0 m,
  - g) garaże i budynki gospodarcze z dachami płaskimi – 4,5 m,
  - h) budowle – 15,0 m;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsce na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

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

- 1) ustala się klasę przeznaczenia – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) obiektów obsługi pojazdów samochodowych,
    - b) przeznaczeń uzupełniających;
  - 3) zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice działki, na której są zlokalizowane.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- 1) intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 1,2,
    - minimalna – 0,01;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20 %;
  - 3) z zastrzeżeniem § 8 ust. 2 maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) budynki mieszkalne i usługowe z dachami spadzistymi – 12,0 m,
    - b) budynki mieszkalne i usługowe z dachami płaskimi – 9,0 m,
    - c) garaże i budynki gospodarcze z dachami spadzistymi – 6,0 m,
    - d) garaże i budynki gospodarcze z dachami płaskimi – 4,5 m,
    - e) budowle – 10,0 m;
  - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
    - b) 1 miejsce na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

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

- 1) ustala się klasę przeznaczenia – teren usług;
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) obiektów obsługi pojazdów samochodowych,
    - b) stacji paliw wyłącznie na terenie o symbolu **5U**,
    - c) mieszkań funkcyjnych,
    - d) przeznaczeń uzupełniających;
  - 3) zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice działki, na której są zlokalizowane.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- 1) intensywność zabudowy:
    - a) maksymalna – 1,5,
    - b) minimalna – 0,1;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
  - 3) z zastrzeżeniem § 8 ust. 2 maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) budynki z dachami spadzistymi – 12,0 m,
    - b) budynki z dachami płaskimi – 9,0 m,
    - c) budowle – 10,0 m;
  - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**§ 16. 1. Wyznacza się tereny o symbolach US, dla których:**

- 1) ustala się klasę przeznaczenia - teren usług sportu i rekreacji.
  - 2) dopuszcza się lokalizację przeznaczeń uzupełniających.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- 1) intensywność zabudowy:
    - a) dla terenów o symbolach **1US, 2US i 5US**:
      - maksymalna – 1,2,
      - minimalna – 0,01,
    - b) dla terenów o symbolach **3US i 4US**:
      - maksymalna – 0,3,
      - minimalna – 0,01;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - a) dla terenów o symbolach **1US, 2US i 5US** – 10 %,
    - b) dla terenów o symbolach **3US i 4US** – 70 %;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy dla terenów o symbolach **1US, 2US i 5US**:
    - a) budynki z dachami spadzistymi – 12,0 m,
    - b) budynki z dachami płaskimi – 9,0 m,
    - c) budowle – 10,0 m;

- 4) maksymalna wysokość zabudowy dla terenów o symbolach **3US** i **4US** – budynki i budowle – 6,0 m;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**§ 17. 1.** Wyznacza się teren o symbolu **1U-P**, dla którego:

- 1) ustala się klasę przeznaczenia – teren usług lub produkcji;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) obiektów obsługi pojazdów samochodowych,
  - b) przeznaczeń uzupełniających;
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów:
  - a) stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi i stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) związanych z odzyskaniem lub unieszkodliwieniem odpadów, przetwarzaniem zużytych pojazdów i ich części, maszyn i sprzętu elektromechanicznego.

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

- 1) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 1,2,
  - b) minimalna – 0,1;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki z dachami spadzistymi i budowle – 15,0 m,
  - b) budynki z dachami płaskimi – 12,0 m;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 2 zatrudnionych w obiektach usługowych i produkcyjnych.

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

- 1) ustala się klasę przeznaczenia – teren komunikacji drogowej publicznej, w tym:
  - a) **KDR** – droga główna ruchu przyspieszonego,
  - b) **KDZ** – droga zbiorcza,
  - c) **KDL** – droga lokalna,
  - d) **KDD** – droga dojazdowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) zieleni urządzonej,
  - b) dróg dla rowerów oraz dróg dla pieszych i rowerów, za wyjątkiem terenów o symbolach **KDR**,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) ekranów akustycznych;
- 3) ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających:
  - a) tereny o symbolach **KDR** – 30,0 m - 55,0 m,
  - b) tereny o symbolach **KDZ** – 10,0 m - 15,0 m,
  - c) tereny o symbolach **KDL** – 10,0 m - 22,0 m,
  - d) tereny o symbolach **KDD** – 5,0 m - 20,0 m.

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

- 1) ustala się klasę przeznaczenia – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) zieleni urządzonej,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się następujące szerokości terenów w liniach rozgraniczających – 5,0 m - 8,0 m.

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

- 1) ustala się klasę przeznaczenia – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się:
  - a) zieleni urządzonej,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) urządzeń obsługi komunikacji rowerowej.

§ 21. 1. Wyznacza się teren o symbolu **1KK**, dla którego ustala się klasę przeznaczenia – teren komunikacji kolejowej i szynowej

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - 1) intensywność zabudowy:
    - a) maksymalna – 1,2,
    - b) minimalna – 0,01;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20 %;
  - 3) maksymalna wysokość budynków i budowli - 50,0 m.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **I**, w tym **IE**, **IIW** i **IIPO**, dla których ustala się klasę przeznaczenia - teren infrastruktury technicznej, w tym:

- 1) **IE** – teren elektroenergetyki;
  - 2) **IIW** – teren wodociągów;
  - 3) **IIPO** – teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację przeznaczeń uzupełniających.
3. Dla terenów o symbolach **IE** ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- 1) intensywność zabudowy:
    - a) maksymalna – 1,2
    - b) minimalna – 0,01;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) budynki – 12,0 m,
    - b) budowle – 20,0 m.
4. Dla terenu o symbolu **IIW** ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:



- 1) intensywność zabudowy:
    - a) maksymalna – 1,8,
    - b) minimalna – 0,01;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) budynki – 12,0 m,
    - b) budowle – 15,0 m.
5. Dla terenu o symbolu **IIPO** ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- 1) intensywność zabudowy:
    - a) maksymalna – 1,2
    - b) minimalna – 0,01;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) budynki – 12,0 m,
    - b) budowle – 15,0 m.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **RNL**, dla których ustala się klasę przeznaczenia – teren łąk i pastwisk.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budowli i urządzeń związanych z regulacją przepływu wód;
- 2) przeznaczeń uzupełniających.

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

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

2) dopuszcza się:

- a) możliwość lokalizacji mostków i kładek dla ścieżek spacerowych i rowerowych oraz sieci infrastruktury technicznej,
- b) lokalizację urządzeń wodnych oraz urządzeń umożliwiających zachowanie spływu, poprawę czystości oraz zwiększenie retencji wód;

3) zakazuje się lokalizacji budynków.

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

1) ustala się klasę przeznaczenia – teren lasu;

2) dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami ustawy o lasach;

3) zakazuje się lokalizacji budynków niezwiązanych z gospodarką leśną.

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

1) ustala się klasę przeznaczenia – teren zieleni naturalnej;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) stawów i zbiorników wodnych,
- b) budowli i urządzeń związanych z regulacją przepływu wód,

c) przeznaczeń uzupełniających;

3) zakazuje się lokalizacji budynków.

2. Ustala się maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – w związku z ust. 1 pkt 3 nie ustala się,

b) budowle – 10,0 m.

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

1) ustala się klasę przeznaczenia – teren zieleni urządzonej;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) stawów i zbiorników wodnych,

b) przeznaczeń uzupełniających;

3) zakazuje się lokalizacji budynków.

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

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

1) granice obszaru chronionego krajobrazu „Otulina Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd i Parku Krajobrazowego Stawki”;

2) granice Otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”;

3) granice złoża rudy cynku i ołowiu „Laski”;

4) tereny położone w odległości do 500,0 m od granic cmentarza;

5) granice terenów zamkniętych;

6) granice terenów położonych w odległościach:

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

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

7) tereny położone w strefie ochrony bezpośredniej ujęcia wody S-1 i S-1bis;

8) tereny położone w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody Sławków;

9) obszary szczególnego zagrożenia powodzią - obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.

2. W granicach obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 1 i pkt 2 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ich ochrony.

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

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

5. W granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 5 i pkt 6 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, a w szczególności ograniczenia dotyczące możliwości zabudowy terenów i wykonywaniu robót ziemnych.

6. W granicach terenów położonych w ust. 1 pkt 7 ustala się zakaz ich użytkowania dla celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody oraz nakazuje się sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ujęcia wody oraz z uwzględnieniem Prawa wodnego.

7. W granicach terenów położonych w ust. 1 pkt 8 nakazuje się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ujęcia wody oraz z uwzględnieniem przepisów Prawa wodnego.
8. Zagospodarowanie obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 9 wymaga zachowania przepisów odrębnych Prawa wodnego dotyczących warunków i możliwości dopuszczenia ich zabudowy i zagospodarowania jako terenów szczególnego zagrożenia powodzią.
9. Cały obszar objęty planem wymaga ochrony wynikającej z przepisów Prawa wodnego w związku z położeniem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 „Zbiornik Olkusz - Zawiercie”.

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

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

2. Określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do tej procedury na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:
  - 1) minimalna powierzchnia działek:
    - a) na terenach o symbolach **MN** i **MW** – 500,0 m<sup>2</sup>,
    - b) na terenach o symbolach **U**, **US** i **U-P** – 700,0 m<sup>2</sup>,
    - c) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości – 100,0 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek:
    - a) na terenach o symbolach **MN** i **MW** – 18,0 m,
    - b) na terenach o symbolach **U**, **US** i **U-P** – 16,0 m,
    - c) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości – 6,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczającej drogi należy kształtować w przedziale od 85° do 95°, przy czym w przypadku części obszaru wskazanego do scalenia i podziału, charakteryzującego się skomplikowanym układem działek w stosunku do pasa drogowego, dla jednego z dwóch skrajnych odcinków składających się na granicę działki dopuszcza się kąt w przedziale od 60° do 120°.

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

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

- 1) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 1000;
  - 2) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 od wschodniej granicy obszaru objętego planem do rozgałęzienia z gazociągiem DN 150;
  - 3) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 od rozgałęzienia z gazociągiem DN 150 do zachodniej granicy obszaru objętego planem;
  - 4) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150;
  - 5) dwutorowy odcinek napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV;
  - 6) rurociąg produktowy DN 250 wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi.
2. Wzdłuż przebiegu gazociągu wymienionego w ust. 1 pkt 1 nakazuje się zachowanie strefy kontrolowanej o szerokości 12,0 m (po 6,0 m od osi rurociągu).
  3. Wzdłuż przebiegu gazociągu wymienionego w ust. 1 pkt 2 nakazuje się zachowanie strefy kontrolowanej o szerokości 8,0 m (po 4,0 m od osi rurociągu).
  4. Wzdłuż przebiegu gazociągu wymienionego w ust. 1 pkt 3 nakazuje się zachowanie strefy kontrolowanej o szerokości 16,5 m (po 8,25 m od osi rurociągu).

5. Wzdłuż przebiegu gazociągu wymienionego w ust. 1 pkt 4 nakazuje się zachowanie strefy kontrolowanej o szerokości 4,0 m (po 2,0 m od osi rurociągu).
6. Wzdłuż przebiegu rurociągu produktowego wymienionego w ust. 1 pkt 6 nakazuje się zachowanie strefy bezpieczeństwa o szerokości 12,0 m (po 6,0 m od osi rurociągu).
7. Ustala się zagospodarowanie terenów w strefach kontrolowanych wymienionych w ust. 2 - ust. 5 zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.
8. Ustala się zagospodarowanie terenów w strefie bezpieczeństwa wymienionej w ust. 6 zgodnie z przepisami odrębnymi tj. obwieszczeniem Ministra Gospodarki z dnia 14 sierpnia 2014 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (z późniejszymi zmianami).
9. Dla napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV wskazanej w ust. 1 pkt 5 ustala się:
  - 1) strefę technologiczną o szerokości 25,0 m licząc w poziomie od osi linii, w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
  - 2) zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych w odległości 15,0 m licząc w poziomie od osi linii;
  - 3) zakaz zwiększania rzędnej terenu i sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości do 10,0 m od rzutu pionowego skrajnego przewodu.

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

- § 31. 1. System komunikacji na obszarze objętym planem tworzony jest poprzez:
- 1) układ komunikacji drogowej;
  - 2) linie, obiekty i urządzenia transportu kolejowego i szynowego;
  - 3) wydzielone drogi komunikacji pieszo-rowerowej.
2. Dla układu komunikacji drogowej tworzonego przez istniejące i planowane drogi publiczne klasy **KDR, KDZ, KDL** i **KDD** oraz drogi wewnętrzne **KR** ustala się możliwość modernizacji i rozbudowy istniejących dróg do parametrów klas ustalonych w planie, oraz budowę nowych dróg z zastosowaniem parametrów klasy drogi ustalonej w planie.
3. Układ komunikacji drogowej na obszarze objętym planem powiązany jest z układem zewnętrznym poprzez drogi o symbolach **1KDR, 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 4KDD, 7KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD** i **14KDD**.
4. W granicach obszaru objętego planem zlokalizowany jest teren komunikacji kolejowej oznaczony symbolem **1KK**, dla którego obowiązują przepisy odrębne dotyczące transportu kolejowego.
- § 32. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w media z sieci dostosowuje się do aktualnych potrzeb poprzez przebudowę lub budowę nowej sieci o średnicach odpowiadających potrzebom;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) realizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących, w tym prowadzenia sieci w kanałach zbiorczych,
    - b) zmianę przebiegu i parametrów sieci infrastruktury technicznej, o ile nie narusza to struktury danej sieci i nie pogarsza warunków obsługi,
    - c) realizację inwestycji infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
- 1) ustala się dostawę wody:

- a) z ujęcia Sławków zlokalizowanego przy ul. Okradzionowskiej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **IIW**,
  - b) poprzez sieć rozdzielczą połączoną z gminą Olkusz oraz z siecią zlokalizowaną poza obszarem objętym planem,
  - c) poprzez rurociąg DN 500 łączący ujęcie z miastem Dąbrowa Górnicza,
  - d) z ujęcia wody dla Zakładów Wyrobów Metalowych (St-ZWM) posiadającego strefę ochrony bezpośredniej;
- 2) dopuszcza się uzupełniający pobór wody z studni z wyłączeniem terenów:
- a) w strefie bezpośredniej ujęcia wody o której mowa w § 28 ust. 1 pkt 7,
  - b) w strefie pośredniej ujęcia wody, o której mowa w § 28 ust. 1 pkt 8, w której dopuszcza się budowę i eksploatację studni w ramach zwykłego korzystania z wód i pobór wody dla tego ujęcia;
- 3) nakazuje się wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na rysunku planu wskazano informacyjnie:
- a) lokalizację studni S-1, S-1bis, PKP S1 oraz St - ZWM,
  - b) przebieg wodociągu magistralnego,
  - c) proponowaną w dokumentacji hydrogeologicznej strefę ochrony pośredniej ujęcia St - ZWM.
3. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych:
- 1) ustala się odprowadzenie:
- a) ścieków bytowych:
    - z zastrzeżeniem lit. c do przydomowych oczyszczalni ścieków,
    - z wyłączeniem terenów, o których mowa w § 28 ust. 1 pkt 9, do szczelnych zbiorników zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, z okresowym ich opróżnianiem,
  - b) innych ścieków niż ścieki bytowe na indywidualne urządzenia oczyszczające spełniające wymogi ochrony środowiska,
  - c) zakazuje się lokalizacji nowych przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach położonych w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody, o której mowa § 28 ust. 1 pkt 8;
- 2) nakazuje się skierowanie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej do otwartego lub zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi a z pozostałych terenów do wód i urządzeń wodnych;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz i paliwa płynne:
- 1) ustala się dostawę gazu z gazociągu średniego ciśnienia zaopatrywanego z stacji redukcyjno-pomiarowej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem w Śródmieściu;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny;
- 3) na rysunku planu wskazano informacyjnie:
- a) przebieg gazociągu DN 1000,
  - b) przebieg gazociągu DN 500,
  - c) przebieg gazociągu DN 150,
  - d) przebieg rurociągu produktowego DN 250.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się możliwość dostawy ciepła z indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych opartych o:
    - a) spalanie paliw w instalacjach,
    - b) stosowanie systemów zasilanych energią elektryczną,
    - c) stosowanie systemów pozyskujących energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się eksploatację instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) ustala się:
    - a) dostawę energii elektrycznej z trzech GPZ-ów położonych poza obszarem objętym planem i granicami administracyjnymi Miasta Sławków wzajemnie powiązanych między sobą, obsługujących obszar planu poprzez:
      - GPZ Bukowno RS-Sławków 30 kV,
      - GPZ Lipówka-SUW Sławków 20 kV,
      - GPZ Cieśle-PKP(LHS) 20 kV,
    - b) obsługę obszaru objętego planem poprzez linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia oraz stacje transformatorowe zasilające odbiorców niskim napięciem,
    - c) dostawę energii z rozdzielni sieciowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11E**;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) wytwarzanie energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi i ograniczeniami wynikającymi z ustaleń planu.
    - b) przebudowę sieci napowietrznej na kablową, wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy lub zamianę stacji słupowych na naziemne w tym wbudowane lub budowę nowych stacji zgodnie z zapisami planu dotyczącymi przeznaczeń uzupełniających;
  - 3) na rysunku planu wskazano informacyjnie:
    - a) przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV,
    - b) przebieg napowietrznych linii średnich napięć 20 kV,
    - c) lokalizację istniejących stacji transformatorowych.
7. W zakresie telekomunikacji:
- 1) ustala się:
    - a) możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej jako inwestycji celu publicznego lub jako zakładowych sieci telekomunikacyjnych,
    - b) obsługę w zakresie systemu telekomunikacji i teleinformatyki przez sieci podziemne, nadziemne i bezprzewodowe i powiązane z układem zewnętrznym poprzez sieci i urządzenia wyodrębnionych operatorów;
  - 2) na rysunku planu wskazano informacyjnie przebieg światłowodu towarzyszącego rurociągowi produktowemu.
8. W zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł:
- 1) z zastrzeżeniem pkt 2 dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych przekraczających moc mikroinstalacji.

### **Ustalenia dotyczące stawek procentowych służących do określenia opłat**

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

### **Ustalenia końcowe**

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sławkowa.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**mgr Łukasz Hofler**

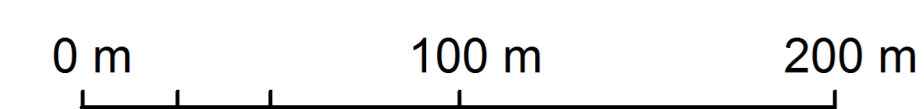




# MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SŁĄWKÓW DLA OBSZARU CHWAŁIBOSKIE

RYSunek Planu

Załącznik nr 1 do uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia .....  
Skala 1 : 2 000



## USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- KAPLUCZKI I KRZYŻE WYMAGAJĄCE ZACHOWANIA I OCHRONY  
1 - KRZYŻ PRZYRÓDZNY PRZY UL. ŁOSIŃSKIEJ  
2 - KAPLUCZKA NA ŚW. JĘZUJ MARII PANNY
- GRANICE STREFY „E” - OCHRONY EKSPOZYCJI PANORAMY HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO
- GRANICE STREFY „OW” - OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- STREFA TECHNOLOGICZNA NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NAJWYŻSZYCH NAPIĘC 220 kV
- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN-1 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- MN-2 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- U - TEREN USŁUG
- US - TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- UP - TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- KDR - TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDZ - TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDL - TEREN DROGI LOKALNEJ
- KDD - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KP - TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
- KK - TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ I SZYNOWEJ
- IE - TEREN ELEKTROENERGETYKI
- M - TEREN WODOCIĄGÓW
- IPO - TEREN PUNKTU SELEKTYWNEGO ZBIERANIA ODPADÓW KOMUNALNYCH
- RNL - TEREN ŁĄK I PASTWISK
- WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- L - TEREN LASU
- ZN - TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- ZP - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

## GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBJEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODBYTECH

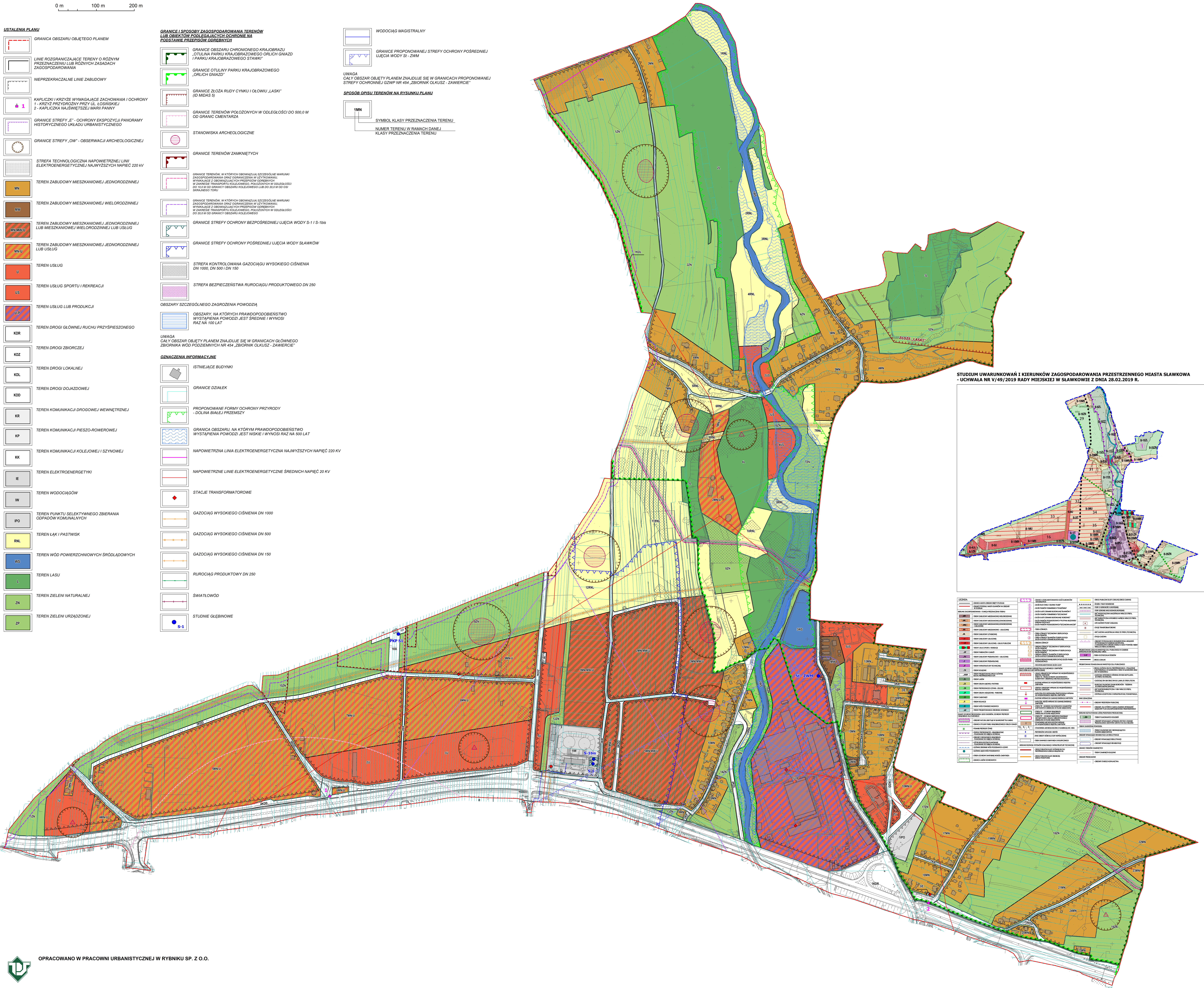
- GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (OTULINA PARKU KRAJOBRAZOWEGO ORLICH GNIAZD I PARKU KRAJOBRAZOWEGO STAWKI)
- GRANICE OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO „ORLICH GNIAZD”
- GRANICE ŻŁOZA RUDY CYNKU I OŁOWIU „ŁASKI” (ID MIDAS S)
- GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGIŁOŚCI DO 500,0 M OD GRANIC CMENTARZA
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- GRANICE TERENÓW, W KTÓRYCH OBOWIĄZUJA SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ OGRANICZENIA W ODPROWADNIENIU WYKŁADAJĄCE ZABUDOWY I PRZEPISÓW ODBYTECH W ZAKRESIE TRANSPORTU KOLEJOWEGO, POŁOŻONYCH W ODLEGIŁOŚCI DO 30,0 M OD GRANICY OBSZARU KOLEJOWEGO
- GRANICE TERENÓW, W KTÓRYCH OBOWIĄZUJA SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ OGRANICZENIA W ODPROWADNIENIU WYKŁADAJĄCE ZABUDOWY I PRZEPISÓW ODBYTECH W ZAKRESIE TRANSPORTU KOLEJOWEGO, POŁOŻONYCH W ODLEGIŁOŚCI DO 30,0 M OD GRANICY OBSZARU KOLEJOWEGO
- GRANICE STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY S-1 I S-1bis
- GRANICE STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY SŁAWKÓW LUB USŁUG
- STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 1000, DN 500 I DN 150
- STREFA BEZPIECZEŃSTWA RUROCIĄGU PRODUKTOWEGO DN 250

UWAGA  
CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 454 „ZBIORNIK OŁKUSZ - ZAWIERCIE”

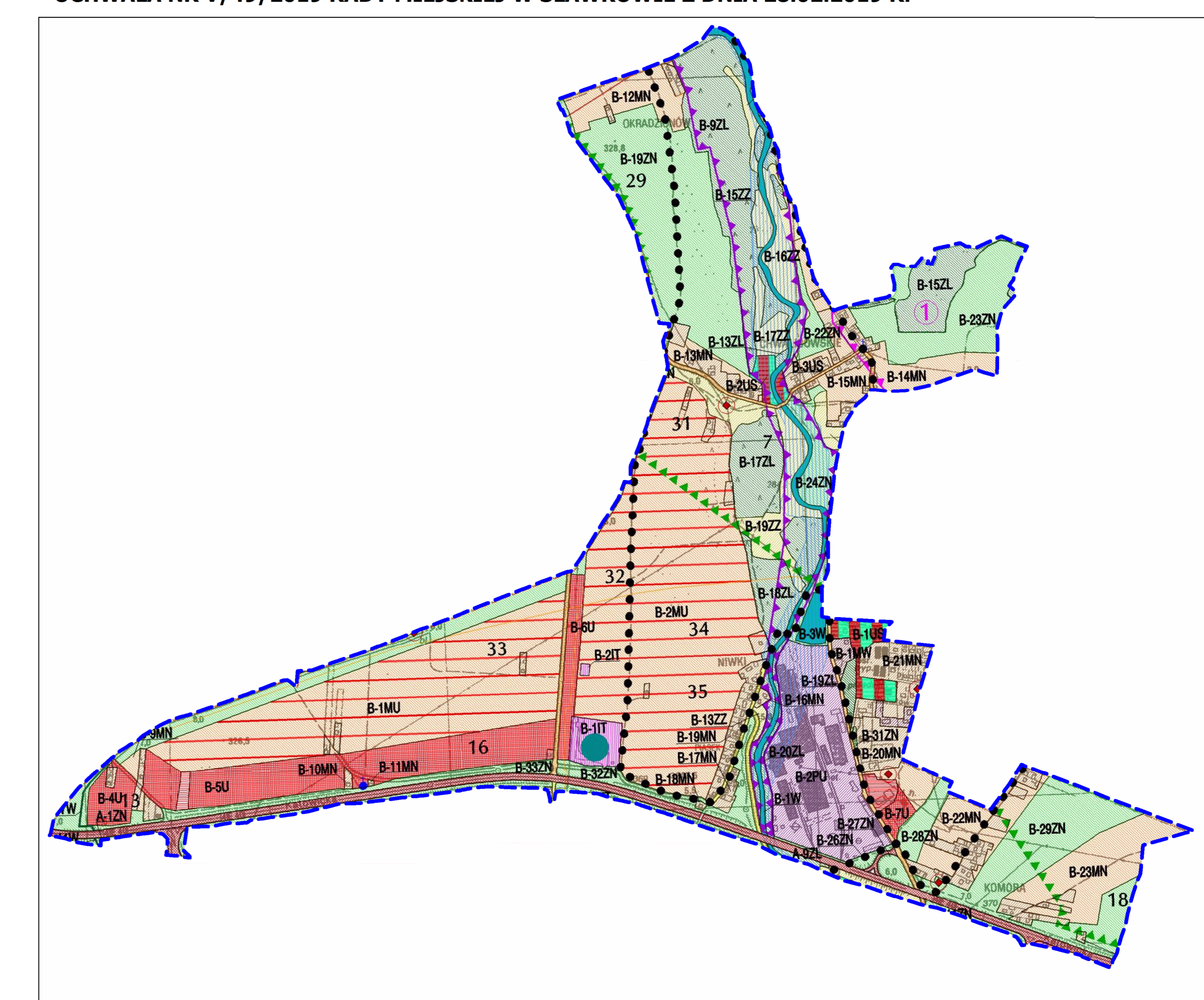
## OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ISTNIEJĄCE BUDYNKI
- GRANICE DZIAŁEK
- PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY - DOLINA BIAŁEJ PRZEMSZY
- GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISZKIE I WYKONSI RAZ NA 500 LAT
- NAWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAJWYŻSZYCH NAPIĘC 220 kV
- NAWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEN NAPIĘC 20 kV
- STACJE TRANSFORMATOROWE
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 1000
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 500
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 150
- RUROCIĄG PRODUKTOWY DN 250
- ŚWIATŁOWÓD
- STUDIUM GŁĘBINOWE

- WODOCIĄG MAGISTRALNY
- GRANICE PROPONOWANEJ STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY S-1 - ZWN
- UWAGA  
CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH PROPONOWANEJ STREFY OCHRONNEJ GZWP NR 454 „ZBIORNIK OŁKUSZ - ZAWIERCIE”
- SPOSOB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU
- 1MN - SYMBOL KLASY PRZEZNACZENIA TERENU
- NUMER TERENU W RAMACH DANEJ KLASY PRZEZNACZENIA TERENU



## STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SŁAWKÓW - UCHWAŁA NR V/49/2019 RADY MIEJSKIEJ W SŁAWKOWIE Z DNIA 26.02.2019 R.



Symbol	Opis	Symbol	Opis	Symbol	Opis
	Granica obszaru objętego planem		Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania		Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Kapliczki i krzyże wymagające zachowania i ochrony		Granice strefy „E” - ochrony ekspozycji panoramy historycznego układu urbanistycznego		Granice strefy „OW” - obserwacji archeologicznej
	Strefa technologiczna nawiętrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV		Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług		Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług		Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
	Tereny usług		Tereny usług sportu i rekreacji		Tereny usług lub produkcji
	Tereny dróg głównej ruchu przyspieszonego		Tereny dróg zbiorczej		Tereny dróg lokalnej
	Tereny dróg dojazdowej		Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej		Tereny komunikacji pieszo-rowerowej
	Tereny komunikacji kolejowej i szynowej		Tereny elektroenergetyki		Tereny wodociągów
	Tereny punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych		Tereny łąk i pastwisk		Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	Tereny lasu		Tereny zieleni naturalnej		Tereny zieleni urządzonej
	Istniejące budynki		Granice działek		Propozowane formy ochrony przyrody - Dolina Białej Przemszy
	Granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat		Nawiętrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 220 kV		Nawiętrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć 20 kV
	Stacje transformatorowe		Gazociąg wysokiego ciśnienia DN 1000		Gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500
	Gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150		Rurociąg produktowy DN 250		Światłowód
	Studium głębinowe				

OPRACOWANO W PRACOWNI URBANISTYCZNEJ W RYBNIKU SP. Z O.O.





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVII//2023  
Rady Miejskiej w Sławkowie  
z dnia 19 października 2023 r.

**Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Lp	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Sławkowie		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	3	07.08.2023 r.	Składający uwagę wnioskują o zmianę przeznaczenia działki z terenów zielonych na tereny do zabudowy mieszkaniowo – usługowej lub ewentualnie zabudowy gospodarczej w celu rozbudowania działalności gospodarczej.	2132/10, 2132/13 (połączone w działkę nr 6106)	11MN - teren zabudowy mieszkaniowej 17ZN - teren zieleni naturalnej			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub zabudowy gospodarczej, w celu prowadzenia działalności gospodarczej, naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sławków. W Studium dla działki ustalono jako przeznaczenie podstawowe tereny przyrodniczo czynne - zielone (symbol B-29ZN). Na terenach tych nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy wymienionej w treści uwagi.
2	5	22.08.2023 r.	Składająca uwagę wnioskuje o połączenie obszarów o symbolach 2U, 7MN-U, 2KR, 3U i 8MN-U w jeden obszar o przeznaczeniu MN-U bez wydzielenia terenu drogi o symbolu 2KR, oraz o dopisanie do obszaru oznaczonego symbolem 7MN-U możliwości prowadzenia produkcji rolniczej.	1760/3, 1759/3, 1690/8	7MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej lub usługowej 2U - teren usługowy 3KDD - teren drogi dojazdowej 2KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej			Uwaga nie została uwzględniona. Pozostawiono przeznaczenie terenów bez zmian, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sławków. W studium dla południowych części działek określono funkcję przeznaczenia B-5U - teren zabudowy usługowej, dla północnych części działek B-1MU - teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej. Dla funkcji tych nie dopuszczono możliwości lokalizacji przeznaczeń związanych z produkcją rolniczą. Pozostawiono wydzielenie drogi o symbolu 2KR. Droga o symbolu 2KR zapewnia dojazd do działek o numerach 1763/1, 1763/8 oraz 1763/7, które nie mają zapewnionego dojazdu z dróg o symbolach 3KDD i 4KDD.

3	8	04.09.2023 r.	<p>Składający uwagę wnioskują o:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- możliwość budowy stacji paliw w terenie opisanym jako obiekty obsługi pojazdów samochodowych,</li> <li>- zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry</li> <li>- budynki z dachami spadzistymi do 15 m, budynki z dachami płaskimi do 12 m, budowle do 13 m,</li> <li>- zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z proponowanego 1,5 na 3,0.</li> </ul>	1875/16, 1875/17	4U - teren usług 1KDZ - teren drogi zbiorczej		<p>Uwaga została uwzględniona częściowo.</p> <p>Dopuszczono lokalizację stacji paliw.</p> <p>Pozostawiono wskaźniki urbanistyczne bez zmian.</p> <p>Zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sławków. W studium dla działek wymienionych w uwadze ustalono jako przeznaczenie podstawowe teren zabudowy usługowej (symbol B-6U). Na terenie tym w studium ustalono maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 1,5.</p> <p>Również wartość maksymalnej wysokości zabudowy pozostawiono bez zmian, ponieważ działki położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „E” - ochrony ekspozycji panoramy historycznego układu urbanistycznego. W strefie tej maksymalną wysokość zabudowy ustalono na 3 kondygnacje nadziemne.</p>
---	---	---------------	--	------------------	---	--	--

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVII//2023

Rady Miejskiej w Sławkowie

z dnia 19 października 2023 r.

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

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

Plan miejscowy zmienia przeznaczenia części terenów z funkcji rolniczej oraz zieleni naturalnej i wód na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny usług.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVII//2023  
Rady Miejskiej w Sławkowie  
z dnia 19 października 2023 r.

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

## Uzasadnienie

Projekt planu obejmuje część miasta Sławków t.j. obszar Chwaliboskie i procedowany jest na podstawie uchwały Nr XXXIV/353/2021 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 21 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa dla obszaru Chwaliboskie. Powierzchnia projektu planu wynosi około 234 ha.

Projekt planu po wejściu w życie będzie powodował utratę mocy aktualnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla niniejszego obszaru.

Sporządzenie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowodowane jest koniecznością racjonalnego zagospodarowania terenów, zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej przyjętej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sławków, uwzględnieniem wniosków mieszkańców, a także ujednoczeniem miejscowego planu (jeden plan zamiast kilku). Konieczne było również zaktualizowanie większości z obowiązujących planów miejscowych, gdyż nie są one zgodne z obecnie obowiązującymi przepisami prawa.

Projekt planu jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wyniku której Rada Miejska w Sławkowie w uchwale Nr LIV/389/2018 z dnia 25 października 2018 r. stwierdziła potrzebę przystąpienia do opracowania aktualizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem aktualnych potrzeb przestrzennego rozwoju miasta.

Projekt planu sporządzony został zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sławkowa, które zostało uchwalone uchwałą Nr V/49/2019 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 28 lutego 2019 r., przy czym w zakresie przełożenia ustaleń studium na rozwiązanie projektu planu zastosowano i uwzględniono następujące zapisy studium:

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

- przeznaczenie podstawowe to sposoby zagospodarowania lub użytkowania terenów, określające jego funkcję, które powinny dominować w tym obszarze i które mogą być uzupełniane przez dopuszczalne kierunki przeznaczenia, na warunkach określonych w miejscowym planie,
- przeznaczenie dopuszczalne to sposoby zagospodarowania terenów, które powinny wzbogacać lub uzupełniać funkcje obszaru o określonym podstawowym kierunku przeznaczenia i które mogą być lokalizowane w tym obszarze pod warunkiem ustalenia w planie miejscowym takich proporcji w przeznaczeniu terenów oraz zasad zagospodarowania, które zapewnią dominujący charakter funkcji podstawowych oraz niekonfliktowy charakter funkcji dopuszczalnych.

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

- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oraz lokalnej,
- tereny parkingów oraz placów,
- tereny dróg wewnętrznych,
- tereny ciągów pieszo – jezdnych, ścieżek pieszych i rowerowych,
- tereny rekreacyjno – sportowe,
- tereny wód powierzchniowych, retencji i melioracji wodnej, ochrony przeciwpowodziowej,
- tereny zieleni, w tym urządzonej,
- tereny i sieci infrastruktury technicznej,
- tereny służące utrzymaniu porządku i czystości w gminie, ochronie środowiska i zdrowia ludzi, bezpieczeństwu i obronności państwa oraz bezpieczeństwu publicznemu, a także tereny o innych

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

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

- działek i budynków faktycznie użytkowanych zgodnie z prawem w sposób niezgodny z ustaleniami studium,
- działek posiadających prawomocny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustalający funkcję niezgodną z ustaleniami studium,
- działek posiadających ostateczne pozwolenie na budowę obiektów o funkcji niezgodnej z ustaleniami studium.

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

- długofalowej polityki rozwoju przestrzennego realizowanej przez gminę,
- racjonalnego sposobu funkcjonowania docelowej – skonsumowanej struktury funkcjonalno – przestrzennej,
- utrzymania ładu przestrzennego,
- minimalizowania konfliktów społecznych,
- czynników społecznych,
- czynników ekonomicznych,
- konieczności zaspakajania potrzeb gminy.

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

- działek budowlanych lub terenów zamierzeń inwestycyjnych, dla których ustalenia w obowiązujących planach miejscowych są różne od przyjętych w studium,
- działek budowlanych lub terenów zamierzeń inwestycyjnych zabudowanych na dzień sporządzania projektu planu,
- działek budowlanych lub terenów zamierzeń inwestycyjnych stanowiących uzupełnienie zabudowy istniejącej,
- działek budowlanych lub terenów zamierzeń inwestycyjnych o parametrach, na których nie jest możliwe ich zastosowanie, natomiast ze względów: ładu przestrzennego, społecznych oraz ekonomicznych należy dopuścić na nich zabudowę o parametrach gwarantujących realną konsumpcję planów miejscowych,
- działek budowlanych lub terenów zamierzeń inwestycyjnych, na których celem jest osiągnięcie założeń strategicznych podyktowanych interesem publicznym.

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

- 1) uwzględniono wymagania ładu przestrzennego i architektury poprzez ustalenia parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności i potrzeby interesu publicznego;
- 3) zapewniono udział społeczeństwa i zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez:
  - a) zebranie i rozpatrzenie wniosków do projektu,

- b) wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu i zorganizowanie w trakcie tego wyłożenia dyskusji publicznej,
- c) zebranie i rozpatrzenie uwag do projektu,
- d) publikację na stronie internetowej Urzędu Miasta oraz poprzez ogłoszenia i obwieszczenia dotyczące poszczególnych etapów procedowania projektu,
- e) w projekcie planu ważony został interes publiczny i interes prywatny przy zaprojektowanych zmianach zagospodarowania terenów objętych projektem planu.

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

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

- a) ustalenia zasad i wskaźników zabudowy terenów, w tym maksymalnej powierzchni zabudowy obiektu,
- b) wyznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- c) ograniczenia kolorystyki połączeń dachów spadzistych;

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

- a) odstąpienia od zabudowy na gruntach leśnych,
- b) wskazania w projekcie planu terenów leśnych i terenów zieleni naturalnej jako lokalnych korytarzy ekologicznych chronionych w projekcie planu przepisami nakazującymi utrzymanie ich dotychczasowego zagospodarowania,

c) wskazanie terenów położonych w granicach:

- obszaru chronionego krajobrazu „Otulina Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd i Parku Krajobrazowego Stawki”,
- Otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”,

d) wskazania terenów proponowanych do ochrony - Dolina Białej Przemszy;

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

a) wskazanie stref ochrony konserwatorskiej - „E” - ochrony ekspozycji panoramy historycznego układu urbanistycznego oraz określenie zasad ich ochrony,

b) wskazanie stref ochrony konserwatorskiej - „OW” - obserwacji archeologicznej oraz określenie zasad ich ochrony,

c) wskazanie lokalizacji stanowisk archeologicznych;

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

a) wskazanie ograniczeń i zagrożeń dla zabudowy poprzez wskazanie:

- stref technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć,
- terenów położonych w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 „Zbiornik Olkusz - Zawiercie”,
- terenów położonych w odległości do 500,0 m od granic cmentarza,
- terenów zamkniętych,
- terenów położonych w granicach stref ochrony pośredniej i bezpośredniej ujęcia wód,
- stref kontrolowanych od gazociągów wysokiego ciśnienia,

- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat),

b) wykorzystanie terenów zabudowanych dla uzupełnienia zabudowy i wykluczenie lub ograniczenie zabudowy na terenach stanowiących zasób przyrodniczy gminy (tereny rolne, tereny zielone, tereny wód powierzchniowych oraz tereny leśne);

5) uwzględnienie wartości nieruchomości nadanych w obowiązujących planach miejscowych;

6) wydzielenie istniejących terenów komunikacji pozwalających na powiązania lokalne, jak również zapewnienia funkcjonowania elementów infrastruktury technicznej w tych powiązaniach (np. linie elektroenergetyczne wysokich napięć, gazociągi wysokiego ciśnienia, wodociągi magistralne).

Projekt planu uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Istniejące drogi publiczne zostały wydzielone w planie w liniach rozgraniczających z uwzględnieniem ich istniejącego wydzielenia własnościowego oraz uwzględnienia stanu zagospodarowania terenów na terenach prywatnych sąsiadujących z drogami publicznymi.

Na etapie inwentaryzacji urbanistycznej, po przeprowadzeniu analizy wydzielenia istniejących dróg w liniach rozgraniczających, stwierdzono, że te przyjęte w projekcie planu szerokości zapewniają możliwość umieszczania elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z funkcji tych dróg oraz uwarunkowań terenowych.

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

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

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

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

Projekt planu wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 24 lipca 2023 r. do 22 sierpnia 2023 r. Uwagi do projektu kierowane do Burmistrza Miasta przyjmowane były do dnia 5 września 2023 r.

Wpłynęło 10 uwag, z których Burmistrz Miasta uwzględnił 7 uwag i nieuwzględnił lub uwzględnił częściowo 3 uwagi.