PLAN OGÓLNY GMINY SŁAWKÓW

UZASADNIENIE

GRUDZIEŃ 2025 R.

I. CEL SPORZĄDZENIA PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO.....str. 2

II. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM.....str. 2

1. Ludność, powierzchnia, położenie.....str. 2
2. Charakterystyka terenu oraz stanu zagospodarowania i użytkowania.....str. 2

III. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH ORAZ USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH.....str. 5

1. Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.....str. 9
2. Bilans chłonności niezabudowanych terenów umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowych w obowiązujących planach miejscowych - w aspekcie obliczonego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.....str. 10
3. Chłonności terenów niezabudowanych w strefach planistycznych SW i SJ ……..……str. 13
4. Katalog stref planistycznych - uzasadnienie ustalenia profilu funkcjonalnego stref oraz wartości ustalonych gminnych standardów urbanistycznych.....str. 14

IV. WYJAŚNIENIA SPOSOBU UWZGLĘDNIENIA WYSTĘPUJĄCYCH UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY.....str. 18

1. Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej gminy określonej w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego.....str. 18
2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego.....str. 19
3. Uwarunkowania znajdujące się na obszarze gminy.....str. 20
4. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu.....str. 27
5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe.....str. 28
6. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowisko……..…….....str. 29

V. CZĘŚĆ GRAFICZNA UZASADNIENIA PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO OBEJMUJE NASTĘPUJĄCE RYSUNKI W SKALI 1:10000 i 1:2 000:

- Rysunek Nr 1 - Analiza chłonności terenów niezabudowanych umożliwiających lokalizację funkcji mieszkaniowej w obowiązujących planach miejscowych
- Rysunek Nr 2 - Uwarunkowania przyrodniczo-środowiskowe
- Rysunek Nr 3A - Uwarunkowania kulturowe
- Rysunek Nr 3B - Uwarunkowania kulturowe centrum
- Rysunek Nr 4 - Uwarunkowania infrastruktura techniczna
- Rysunek Nr 5 - Projekt planu ogólnego
- Rysunek Nr 6 - Chłonność terenów niezabudowanych w ramach stref planistycznych o symbolach SW i SJ

I. CEL SPORZĄDZENIA PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO

Celem generalnym sporządzania projektu planu ogólnego jest określenie obrazu przestrzennego polityki miasta.

Dotyczy to wymiaru przestrzennego poprzez ustalenie stref planistycznych i wymiaru normatywnego - poprzez ustalenie gminnych standardów urbanistycznych.

Celem sporządzenia projektu planu ogólnego jest więc uchwalenie podstawy merytorycznej i prawnej niezbędnej dla sporządzenia nowych planów miejscowych i zmiany planów obowiązujących.

Źródłem regulacji prawnych dotyczących sporządzania, treści i procedury uchwalania planu ogólnego jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) zwana dalej u.p.z.p.

Zgodnie z tą ustawą plan ogólny obejmuje ścisłe ustalenia struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta w wydzielonych strefach planistycznych i określenie gminnych standardów urbanistycznych.

Częścią dokumentu projektu planu ogólnego jest również niniejsze uzasadnienie, w którym określono sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju miasta i wyjaśniono przyczyny przyjętych rozwiązań przestrzennych.

II. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM

1. Ludność, powierzchnia, położenie

Miasto Sławków leży w Subregionie Centralnym Województwa Śląskiego, w granicach Powiatu Będzińskiego. Miasto sąsiaduje z Dąbrową Górniczą, Sosnowcem, Bukownem, Jaworznem oraz gminą Bolesław. Powierzchnia miasta wynosi 3 660 ha, w jego obrębie znajdują się niegdyś samodzielne miejscowości, obecnie dające się wyodrębnić jako następujące obszary: Śródmieście, Sławków Południowy, Chwaliboskie, Chojny, Groniec i Burki. Przez miasto w północnej części przebiega droga krajowa nr 94 oraz kilka linii kolejowych (w tym linia szerokotorowa).

Zgodnie z danymi GUS w 2023 r. w mieście mieszkało 6 842 mieszkańców.

2. Charakterystyka terenu oraz stanu zagospodarowania i użytkowania

1) obszar Śródmieście

Obszar zlokalizowany jest w środkowo wschodniej części miasta Sławków.

Układ komunikacyjny dla tego obszaru tworzą:

a) drogi powiatowe:

- ulice Wrocławska. Marszałka J. Piłsudskiego i Okulska S4805,
- ulice Obrońców Westerplatte i Kolejowa S 4809,

b) drogi gminne:

- ulica J. Hallera, jako droga gminna Nr 665 019,
- ulica Świętojańska Nr 665 071,
- ulica Siewierska Nr 665 059,
- ulica Legionów Polskich Nr 665 038,
- ulica Krakowska Nr 665 034,
- ulica Młyńska Nr 665 045.

Obszar jest silnie zurbanizowany. Występuje tu zabudowa usługowa o charakterze miastotwórczym - urzędy i obiekty miejskie, obiekty kultury, zdrowia, placówki oświaty i kultu religijnego oraz handlu, turystyki i rekreacji. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zlokalizowana jest przy ulicy PCK na południowy zachód od Rynku.

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna skupiona jest w centrum obszaru oraz m.in. wzdłuż ulic Krakowskiej, Obrońców Westerplatte, Marszałka J. Piłsudskiego, Jagiellońskiej, Wrocławskiej oraz przy ulicy Browarnej.

We wschodniej części przepływa rzeka Biała Przemsza w kierunku północnym, tworząc przy tym korytarz zieleni. Wzdłuż rzeki przebiega trasa rowerowa utworzona po śladzie dawnej linii kolejowej. Drugim terenem tworzącym dużą enklawę zieleni jest obszar wzgórza „Kołdaczka" zlokalizowany w zachodniej części obszaru. Przy ulicy Staropocztowej po wschodniej stronie zlokalizowany jest obszar zielony obejmujący ruiny zamku Biskupów Krakowskich, po zachodniej stronie park miejski.

W południowej części omawianego obszaru przy ulicy Cegielnianej funkcjonuje cegielnia Sławków, dla której wyznaczono obszar i teren górniczy odkrywkowej eksploatacji złoża ilastego ceramiki budowlanej.

Pozostałe tereny stanowią tereny zielone - przeważa zieleń niska nieurządzona z pojedynczymi drzewami.

2) obszar Sławków Południowy

Obszar zlokalizowany jest w środkowej części miasta Sławkowa.

Układ komunikacyjny dla tego obszaru tworzą:

- ulica Hrubieszowska, jako droga powiatowa Nr S4804,
- ulica Szerokotorowa, jako droga gminna Nr 665 067,
- ulica Krakowska, jako droga gminna Nr 665 034.

Na obszarze występują większe skupiska zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Najwięcej terenów zabudowanych jest przy ulicy Hrubieszowskiej oraz zabudowania Korzeniec. Ponadto intensywna zabudowa występuje pomiędzy ulicami Myśliwych, Stawki, Korzenna, Jaśminowa, Wrzosowa, Wiejska i Owocowa. Pojedyncze budynki mieszkalne występują przy ulicach Armii Krajowej, Pańska Góra oraz w południowej części obszaru opracowania przy ulicach Dębowa Góra, Miedawa i Niwa.

W południowej części (ul. Dębowa Góra) zlokalizowany jest duży teren o funkcji produkcyjnej, usługowej, magazynowo-składowej oraz przeładunkowej.

Pozostałe tereny stanowią tereny zielone. W południowo - zachodniej części obszaru opracowania występują lasy i zadrzewienia, zaś północno-wschodniej części przeważa zieleń niska nieurządzona z pojedynczymi drzewami.

3) obszar Chwaliboskie

Obszar zlokalizowany jest w północno-wschodniej części miasta Sławkowa.

Układ komunikacyjny dla tego obszaru tworzą:

a) drogi powiatowe:
- ulica Okradzionowska S 4806,
- ulica Chwaliboskie S 4807,
- ulica Fabryczna S 4807,

b) drogi gminne:
- ulica Jana Matejki Nr 664 042,
- ulica Jazy Nr 665 024.

Obszar nie jest zbyt mocno zurbanizowany. Największe skupiska zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej występują w okolicy ulic Fabrycznej, Michałów i Chwaliboskie. Poza tymi skupiskami występują pojedyncze zabudowania. W okolicy ulicy Fabrycznej i drogi krajowej DK 94 zlokalizowany jest zakład produkcyjny. Przy ulicy Okradzionowskiej zlokalizowane jest Przedsiębiorstwo Wodociągowo Kanalizacyjne Gmina Sławków. Pozostałe tereny stanowią obszary zielone. W środkowej części obszaru pomiędzy ulicami Okradzionowską i Jana Matejki występują tereny użytkowane rolniczo. Wzdłuż rzeki występują obszary zieleni łęgowej. Po zachodniej stronie ul. Okradzionowskiej występuje zieleń niska - łąki, pastwiska i nieużytki.

4) obszar Chojny

Obszar zlokalizowany jest w północno-zachodniej części miasta Sławkowa.

Obszar jest praktycznie niezabudowany, a niewielkie skupiska zabudowy zlokalizowane są przy ulicy Gwarków Sławkowskich. W południowej części obszaru opracowania, w rejonie drogi krajowej zlokalizowane są obiekty usługowe - stacja benzynowa oraz lokal gastronomiczny.

Pozostałe tereny stanowią tereny zielone. W południowo - zachodniej części obszaru opracowania występują zadrzewienia, zaś w północnej i wschodniej części przeważają tereny rolnicze. Środkową część obszaru stanowi zieleń niska nieurządzona z pojedynczymi drzewami.

5) obszar Groniec

Obszar zlokalizowany jest w zachodniej części miasta Sławkowa.

Przez obszar przebiega droga powiatowa Nr S 4804 - ulica Groniec.

Obszar jest w niewielkim stopniu zurbanizowany z przewagą kompleksów leśnych. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna występuje w północnej części obszaru przy ulicy Jodłowej, w środkowej części przy ulicy Groniec i środkowo-wschodniej części przy ulicy Niwa. Przy tej ulicy zlokalizowany jest również kościół rzymskokatolicki p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej. Na obszarze objętym planem przy linii kolejowej zlokalizowane są ośrodki transportowo-przeładunkowe, w tym Euroterminal o największej powierzchni zagospodarowania.

6) obszar Burki

Obszar położony jest w południowej części miasta Sławkowa.

Obszar jest w niewielkim stopniu zainwestowany. Przeważają kompleksy leśne. W środkowej części obszaru występują niewielkie skupiska zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej oraz obiekty stajni „Tabun". Układ komunikacji w tym obszarze tworzą drogi gminne - ulica Piernikarka i Burki, która łączy się z drogami powiatowymi w Niwie. Od północy obszar graniczy z terenami terminalu przeładunkowego. Pozostałe tereny to tereny lasów i zadrzewień oraz na niewielkiej powierzchni pola uprawne, łąki lub nieużytki.

III. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH ORAZ USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH

Zgodnie z art. 13a ust. 4 u.p.z.p w planie ogólnym określa się strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne. Zgodnie z art. 13a ust. 5 u.p.z.p strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz stanowią podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenów.

Zgodnie z art. 13c ust. 2 u.p.z.p dopuszcza się wyznaczenie następujących stref planistycznych:

- strefa SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- strefa SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- strefa SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,
- strefa SU – strefa usługowa,
- strefa SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego,
- strefa SP – strefa gospodarcza,
- strefa SR – strefa produkcji rolniczej,
- strefa SI – strefa infrastrukturalna,
- strefa SN – strefa zieleni i rekreacji,
- strefa SC – strefa cmentarzy,
- strefa SG – strefa górnictwa,
- strefa SO – strefa otwarta,
- strefa SK – strefa komunikacji.

Każda wyznaczona strefa planistyczna opisana jest poprzez unikalne oznaczenie zawierające liczbę naturalną, symbol literowy i nazwę strefy planistycznej, przy czym numeracja poszczególnych stref ustalona jest dla całego obszaru miasta w sposób ciągły w ramach danego rodzaju strefy.

Poszczególne strefy planistyczne zróżnicowane są pod względem profilu funkcjonalnego podstawowego i dodatkowego, jak również pod względem parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu. W szczególności strefy planistyczne o tym samym profilu podstawowym różnią się pod względem rodzaju i ilości dopuszczeń w ramach dodatkowego profilu funkcjonalnego oraz różnic w ustalonych parametrach zabudowy i zagospodarowania terenu, takich jak: maksymalna wysokość zabudowy, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

Zgodnie z art. 13b u.p.z.p, ustalenia planu ogólnego, tj. wyznaczenie poszczególnych stref planistycznych, określa się uwzględniając szereg określonych w w/w artykule uwarunkowań występujących na obszarze miasta.

Kluczowe znaczenie dotyczące wyznaczania stref planistycznych oznaczonych symbolem literowym SW, SJ i SZ ma art. 13d u.p.z.p. Zgodnie z w/w artykułem, wyznaczając strefy planistyczne oznaczone symbolem literowym SW, SJ i SZ, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b.

Jeżeli suma chłonności terenów niezabudowanych w ramach przeznaczeń umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej w obowiązujących planach miejscowych jest większa niż 130% wartości obliczonego

zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, to nie można wyznaczyć nowych w/w stref planistycznych.

W/w strefy planistyczne można wyznaczyć jedynie na obszarach, gdzie w obecnie obowiązujących planach miejscowych określono przeznaczenie umożliwiające realizację takich funkcji, na obszarach uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy oraz w ramach obszarów z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej.

Miasto Sławków pokryte jest w całości następującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

1. Uchwała Nr 49/99 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 22 stycznia 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego, ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego m. Sławkowa w części terenów położonych obok drogi K-4, przy granicy z Dąbrową Górniczą.

2. Uchwała Nr L/339/06 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 3 lutego 2006 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa – plan dla obszaru Sławków-Śródmieście.

3. Uchwała Nr L/341/06 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 3 lutego 2006 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa – plan dla obszaru Sławków Południowy.

4. Uchwała Nr L/343/06 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 3 lutego 2006 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa – plan dla obszaru Groniec.

5. Uchwała Nr L/342/06 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 3 lutego 2006 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa – plan dla obszaru Burki,

6. Uchwała Nr XVII/477/10 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 26 marca 2010 r. w sprawie: zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa.

7. Uchwała Nr XVII/180/11 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie: zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa.

8. Uchwała Nr LVII/574/2023 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 19 października 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa dla obszaru Śródmieście.

9. Uchwała Nr LVII/573/2023 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 19 października 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa dla obszaru Chwaliboskie.

10. Uchwała Nr LVII/572/2023 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 19 października 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa dla obszaru Chojny.

11. Uchwała Nr LVII/571/2023 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 19 października 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa dla obszaru Burki.

12. Uchwała Nr LIX/586/2023 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa dla obszaru Sławków Południowy.

13. Uchwała Nr LIX/585/2023 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa dla obszaru Groniec.

Obszar uzupełnienia zabudowy

W związku z tym, że miasto pokryte jest w całości planami miejscowymi, w projekcie planu ogólnego określono obszar uzupełnienia zabudowy, w celu dokonania analizy potencjału inwestycyjnego miasta oraz możliwości wyznaczenia stref planistycznych o symbolach SW i SJ.

Informacje o budynkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. 2024 poz. 729), pozyskano na podstawie baz danych, o których mowa w ust. 2 w/w Rozporządzenia tj.:

- danych bazy danych ewidencji gruntów i budynków,
- danych bazy danych obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych.

Następnie z w/w baz danych wybrano następujące rodzaje budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych:

- budynki przemysłowe o symbolu 101,
- budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
- budynki biurowe o symbolu 105,
- budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
- budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
- pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
- budynki mieszkalne o symbolu 110.

Na podstawie w/w budynków wyznaczono obszary uzupełnienia zabudowy zgodnie z § 1 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy zabudowy, przy użyciu wtyczki APP dla programu QGIS oraz zmodyfikowano w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 5.

Maksymalną wartość poszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy obliczono zgodnie z wzorem:

$$P_p = 25\ \% \times (P_b - P_u)$$

gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3,

P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1.

$$0{,}25 \times (6\ 371\ 470{,}38\ m^2 - 3\ 423\ 811{,}3\ m^2) = \mathbf{736\ 914{,}77\ m^2}$$

Natomiast obszar uzupełnienia zabudowy poszerzono o **169 546,1 m²** celu:

- dostosowania granic OUZ do granic własności oraz granic użytków gruntowych,
- umożliwienia lokalizacji nowej zabudowy, kierując się nadrzędną zasadą, że nowa zabudowa powinna być lokalizowana bezpośrednio przy terenach przeznaczonych do zabudowy w obecnie obowiązujących planach miejscowych oraz przy istniejącej zabudowie, jako uzupełnienie luk w tej zabudowie.

Ponadto OUZ wyznaczono w związku z aspektem formalno-prawnym w zakresie możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Cytując uzasadnienie do rozporządzenia: *„Do ostatecznej delimitacji granicy obszarów uzupełnienia zabudowy powinny być również brane dodatkowe okoliczności wynikające z uregulowań zewnętrznych lub samego kierunku polityki przestrzennej, które w najlepszym stopniu potrafi zidentyfikować właśnie gmina. Potwierdza to zasadność*

pozostawienia jasno określonego pola do większej swobody dla gmin w dopasowaniu końcowego kształtu granicy tych obszarów do zidentyfikowanych potrzeb i możliwości rozwojowych".

1. Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową

Dane odczytane z GUS dla miasta Sławkowa

LM	Liczba mieszkańców - 2023 r. (l. osób)	6 842
M_{20}	Prognozowana liczba mieszkańców - 2043 r. (l. osób)	6 641
PUM_0	Powierzchnia użytkowa wszystkich mieszkań w gminie – 2023 r. (m^2)	224 674
P_0	Powierzchnia użytkowa mieszkań na 1 mieszkańca – 2023 r. (m^2)	32,8
P_{-10}	Powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodna z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane – 2013 r. [m^2]	29,1
P_{-20}	Powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodna z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane – 2003 r. [m^2]	25,1

Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę w liczbie mieszkańców:

$$ZAP = M_{20} - (PUM_0 / P_{20})$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Obliczenie prognozowanej liczby mieszkańców (za 20 lat) udostępnioną przez statystykę powiększoną o 5%:

M_{20} = 6 641 mieszkańców x 1,05 = **6 973 mieszkańców**

Obliczenie prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań w gminie na jednego mieszkańca**:**

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

(...)7. W przypadku, gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) obliczona zgodnie z ust. 3 jest mniejsza niż powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodna z najnowszymi danymi (P_0), za prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) przyjmuje się powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi (P_0).

(...)8. W przypadku, gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) wyznaczona zgodnie z ust. 3 lub 7 jest mniejsza niż 40 m^2 na jednego mieszkańca lub brak jest danych udostępnionych przez statystykę publiczną umożliwiających wykonanie obliczeń zgodnie z wzorami, o których mowa w ust. 3, przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą 40 m^2 na jednego mieszkańca.

$$P_{20} = 3 \times 32{,}8\ m^2 - 2 \times 29{,}1\ m^2 = \mathbf{40{,}2\ m^2}$$

$$P_{20} = 2 \times 32{,}8\ m^2 - 25{,}1\ m^2 = \mathbf{40{,}5\ m^2}$$

Do dalszych obliczeń wykorzystano wartość wynoszącą **40,5 m^2.**

Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę w liczbie mieszkańców:

$$ZAP = 6\,973 - (224\,674\ m^2 / 40{,}5\ m^2) = \mathbf{1\,426\ mieszkańców}$$

2. Bilans chłonności niezabudowanych terenów umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowych w obowiązujących planach miejscowych - w aspekcie obliczonego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową

Na rysunku nr 1 przedstawiono zainwestowane i niezainwestowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej wyznaczone w obecnie obowiązujących planach miejscowych oraz przedstawiono obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy przy użyciu wtyczki APP dla programu QGIS.

Chłonności wskazanych w obecnie obowiązujących planach miejscowych terenów umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej obliczono w następujący sposób:

Dane odczytane z GUS dla miasta Sławkowa:

Powierzchnia użytkowa wszystkich mieszkań w gminie – 2023 r. [m^2]	224 674
Przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania – 2023 r. [m^2]	87,4
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę – 2023 r. [m^2]	32,8
Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie - 2023 r. [l. osób]	2,66

Dane założone (poprzez analizę istniejącej zabudowy) dla miasta Sławkowa

Przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania w zabudowie wielorodzinnej	[m^2]	50,0
Powierzchnia działki budowlanej - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	[m^2]	3 000,0
Powierzchnia działki budowlanej - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa mieszkaniowo-usługowa	[m^2]	1 000,0
Średnia liczba mieszkań w zabudowie wielorodzinnej na działkę budowlaną	[ilość mieszkań]	35,0
Średnia liczba mieszkań w zabudowie jednorodzinnej na działkę budowlaną	[ilość mieszkań]	1,0

1) obliczenie chłonności dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyrażonej w liczbie mieszkańców

Powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) wyznaczona w obecnie obowiązujących planach miejscowych, która jeszcze nie została zabudowana - **203,0 ha**

Liczba działek, którą można wydzielić na 203,0 ha, przy założeniu, że działka budowlana w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ma 1000,0 m^2:

(203,0 ha x 10 000) / 1 000,0 m^2 (powierzchnia działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej) = **2 030 działek**

Obliczenie powierzchni użytkowej mieszkań na wyliczonej liczbie działek, przy założeniu, że na 1 działce zlokalizowane będzie 1 mieszkanie (1 dom jednorodzinny o przeciętnej powierzchni 87,4 m^2):

2 030 działek x 87,4 m^2 (przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania) = **177 422,0 m^2**

Obliczenie, ile mieszkańców może zamieszkać na 203,0 ha, przy założeniu, że 1 osoba przeciętne mieszka na 32,8 m^2:

177 422,0 m^2 / 32,8 m^2 (przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę) =

= **5 409 mieszkańców**

2) obliczenie chłonności dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyrażonej w liczbie mieszkańców

Powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) wyznaczona w obecnie obowiązujących planach miejscowych, która jeszcze nie została zabudowana - **0,4 ha.**

Liczba działek, którą można wydzielić na 0,4 ha, przy założeniu, że działka budowlana w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej ma 3 000,0 m^2:

(0,4 ha x 10 000) / 3 000,0 m^2 (powierzchnia działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej) = **1 działka**

Obliczenie powierzchni użytkowej mieszkań na wyliczonej liczbie działek, przy założeniu, że na 1 działce zlokalizowane będzie 35 mieszkań (1 budynek z 35 mieszkaniami o przeciętnej powierzchni 50,0 m^2):

1 działki x 35 mieszkania x 50,0 m^2 (przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w zabudowie wielorodzinnej) = **1 750,0 m^2**

Obliczenie, ile mieszkańców może zamieszkać na 0,4 ha, przy założeniu, że 1 osoba przeciętne mieszka na 32,8 m^2:

1 750,0 m^2 / 32,8 m^2(przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę) =

= **53 mieszkańców**

3) obliczenie chłonności dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej wyrażonej w liczbie mieszkańców

Powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU) wyznaczona w obecnie obowiązujących planach miejscowych, która jeszcze nie została zabudowana - **50,0 ha**

Założono, że udział zabudowy mieszkaniowej na terenach MU wynosi 70 % powierzchni terenów, pozostałe 30% stanowi zabudowa usługowa:

50,0 ha x 0,7 = **35,0 ha**

Liczba działek, którą można wydzielić na 35,0 ha, przy założeniu, że działka budowlana w zabudowie mieszkaniowo-usługowej ma 1 000,0 m^2:

(35,0 ha x 10 000) / 1000,0 m^2 (powierzchnia działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowo-usługowej)
= **350 działek**

Obliczenie powierzchni użytkowej mieszkań na wyliczonej liczbie działek, przy założeniu, że na 1 działce zlokalizowane będzie 1 mieszkanie (1 dom jednorodzinny o przeciętnej powierzchni 87,4 m^2):

350 działek x 87,4 m^2 (przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania) = **30 590,0 m^2**

Obliczenie, ile mieszkańców może zamieszkać na 35,0 ha, przy założeniu, że 1 osoba przeciętne mieszka na32,8 m^2:

30 590,0 m^2 / 32,8 m^2 (przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę) =

= **933 mieszkańców**

4) obliczenie bilansu końcowego

Wyliczone zapotrzebowanie **- 1 426 mieszkańców.**

Chłonność terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), jednorodzinnej (MN) i mieszkaniowo-usługowej (MU) wyznaczonych w mpzp, które jeszcze nie są zabudowane wynosi **6 395 mieszkańców.**

Procent chłonność w stosunku do zapotrzebowania - 448 %

3. Chłonności terenów niezabudowanych w strefach planistycznych SW i SJ

Chłonność terenów niezabudowanych w ramach stref o symbolach SW i SJ została przedstawiona na rysunku numer 6 – „Chłonność terenów niezabudowanych w ramach stref planistycznych o symbolach SW i SJ".

Dane założone dla miasta Sławkowa

ZAŁOŻONE WARTOŚCI		
Przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania w zabudowie wielorodzinnej	[m^2]	50,0
Powierzchnia działki budowlanej – strefa planistyczna SW	[m^2]	5 000,0
Powierzchnia działki budowlanej – strefa planistyczna SJ	[m^2]	1 000,0
Średnia liczba mieszkań w zabudowie wielorodzinnej na działkę budowlaną	[ilość mieszkań]	35,0
Średnia liczba mieszkań w zabudowie jednorodzinnej na działkę budowlaną	[ilość mieszkań]	1,0

1) obliczenie chłonności dla strefy planistycznej SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

Powierzchnia terenów w ramach strefy planistycznej SW, które jeszcze nie są zabudowane - **18,3 ha.**

Liczba działek, którą można wydzielić na 18,3 ha, przy założeniu, że działka budowlana w strefie SW ma 5 000,0 m^2:

(18,3 ha x 10 000) / 5 000,0 m^2 (powierzchnia działki budowlanej w strefie SW)
= **36,6 działek**

Obliczenie powierzchni użytkowej mieszkań na wyliczonej liczbie działek, przy założeniu, że na 1 działce zlokalizowane będzie 35 mieszkań (1 budynek mieszkalny wielorodzinny z 35 mieszkaniami o przeciętnej powierzchni 50,0 m^2):

36,6 działek x 35 mieszkania x 50,0 m^2 (przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w zabudowie wielorodzinnej) = **64 050,0 m^2**

Obliczenie, ile mieszkańców może zamieszkać na 18,3 ha, przy założeniu, że 1 osoba przeciętne mieszka na 32,8 m^2:

64 050,0 m^2 / 32,8 m^2 (przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę) =

= **1 953 mieszkańców**

2) obliczenie chłonności dla strefy planistycznej SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

Powierzchnia terenów w ramach strefy planistycznej SJ, które jeszcze nie są zabudowane - **253,5 ha.**

Liczba działek, którą można wydzielić na 253,5 ha, przy założeniu, że działka budowlana w strefie SJ ma 1 000,0 m^2:

(253,5 ha x 10 000) / 1 000,0 m^2 (powierzchnia działki budowlanej w strefie SJ)
= **2 530,0 działek**

Obliczenie powierzchni użytkowej mieszkań na wyliczonej liczbie działek, przy założeniu, że na 1 działce zlokalizowane będzie 1 mieszkanie (1 dom jednorodzinny o przeciętnej powierzchni 87,4 m^2):

2 530 działek x 87,4 m^2 (przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania) = **221 122,0 m^2**

Obliczenie, ile mieszkańców może zamieszkać na 253,0 ha, przy założeniu, że 1 osoba przeciętne mieszka na 32,8 m^2:

221 122,0 m^2 / 32,8 m^2 (przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę) =

= **6 741 mieszkańców**

3) obliczenie bilansu końcowego

Wyliczone zapotrzebowanie **- 1 426 mieszkańców.**

Chłonność terenów niezabudowanych w ramach stref planistycznych o symbolach SW i SJ - **8 741 mieszkańców.**

Procent chłonność w stosunku do zapotrzebowania – 609,7 %

4. Katalog stref planistycznych - uzasadnienie ustalenia profilu funkcjonalnego stref oraz wartości ustalonych gminnych standardów urbanistycznych

Ustalenie gminnych standardów urbanistycznych ma kluczowe znaczenie dla zapewnienia zrównoważonego, uporządkowanego i harmonijnego rozwoju przestrzennego miasta. Standardy te pozwalają na efektywne zarządzanie przestrzenią, ochronę środowiska, poprawę jakości życia mieszkańców oraz rozwój infrastruktury w sposób zgodny z lokalnymi i regionalnymi potrzebami. Standardy urbanistyczne pozwalają na racjonalne zagospodarowanie przestrzeni, zapobiegając chaotycznej zabudowie. Ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy chroni tereny przed nadmiernym lub niewłaściwym wykorzystaniem. Ograniczenie zabudowy na terenach cennych przyrodniczo lub rolniczo jest kluczowe dla ochrony ekosystemów i zasobów naturalnych. Dzięki standardom można precyzyjnie określić, które obszary powinny pozostać niezabudowane.

W niniejszym projekcie planu ogólnego ustalono gminne standardy urbanistyczne, które obejmują 10 stref planistycznych.

We wszystkich wyznaczonych strefach, dla których zgodnie z Art. 13e ust. 2 upzp konieczne jest ustalenie wskaźników urbanistycznych, ustalono parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, takie jak: maksymalna wysokość zabudowy, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

Wyznaczając poszczególne strefy planistyczne kierowano się następującymi zasadami:

1) uwzględniono przeznaczenia podstawowe, uzupełniające oraz wskaźniki urbanistyczne ustalone w obowiązujących planach miejscowych. Wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalono z uwzględnieniem § 2 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. 2024 poz. 1775).
2) uwzględniono uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy opisane w punkcie IV niniejszego uzasadnienia, a w szczególności wyłączono z możliwości lokalizacji nowej zabudowy, poprzez ustalenie strefy planistycznej SO – strefa otwarta, tereny znajdujące się w granicach istniejących form ochrony przyrody:

- obszar Natura 2000 „Łąki w Sławkowie”,
- obszar Natura 2000 „Dolina Białej Przemszy”,

oraz wyłączono z możliwości lokalizacji nowej zabudowy obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

3) Uwzględniono złożone wnioski dotyczące zabudowy związanej z funkcją mieszkaniową dla działek, które zlokalizowane są w granicach obszaru uzupełnienia zabudowy - wyznaczonego zgodnie z § 1 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. 2024 poz. 729) oraz zmodyfikowane w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 5.

4) Uwzględniono złożone wnioski dotyczące zabudowy innej niż związana z zabudową mieszkaniową, z uwzględnieniem uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy opisanych w punkcie IV niniejszego uzasadnienia.

5) Nie określono gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej wskazanych w ustawie, które powinny obejmować zasady zapewnienia dostępu do obiektów, takich jak szkoła podstawowa czy obszary zieleni publicznej, w związku z czym nie miały one wpływu na wyznaczenie stref planistycznych.

1) Strefa SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

Procent chłonności terenów niezabudowanych umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej wyznaczonych w obecnie obowiązujących planach miejscowych wynosi 448 % wyliczonego zapotrzebowania. W związku z czym w projekcie planu ogólnego wyznaczono strefę planistyczną SJ jedynie:

- na obszarach, gdzie w obecnie obowiązujących planach miejscowych możliwa jest realizacja odpowiednio funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
- na obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej,
- w obszarze uzupełnienia zabudowy uwzględniając złożone wnioski, lokalne uwarunkowania oraz uwarunkowania opisane w punkcie IV niniejszego uzasadnienia.

Zgodnie z podstawowym profilem funkcjonalnym w strefie SJ dopuszczone jest wyznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług, komunikacji, zieleni urządzonej, ogrodów działkowych, infrastruktury technicznej.
W każdej wyznaczonej strefie SJ, w dodatkowym profilu funkcjonalnym dopuszczone jest wyznaczenie terenu zieleni naturalnej, lasu, wód. Natomiast na obszarze Burki, w dodatkowym profilu funkcjonalnym dopuszczone jest wyznaczenie terenu zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej.

Strefę SW wyznaczono w miejscach, gdzie zlokalizowana jest istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (ul. Polskiego Czerwonego Krzyża, Jagiellońska, Fabryczna, Michałów) oraz w obszarze Śródmieście, na działkach wskazanych przez Miejski Zarząd Budynków Komunalnych we wnioskach do planu ogólnego, na których znajdują się istniejące budynki komunalne.
Jedyna niezabudowana strefa SW wyznaczona jest na obszarze Chwaliboskie. Lokalizacja tej strefy wynika z ustaleń obecnie obowiązującego planu miejscowego dla tego obszaru.
Zgodnie z podstawowym profilem funkcjonalnym w strefie SW dopuszczone jest wyznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług, komunikacji, zieleni urządzonej, ogrodów działkowych, infrastruktury technicznej.

W każdej wyznaczonej strefie SW, w dodatkowym profilu funkcjonalnym dopuszczone jest wyznaczenie terenu zieleni naturalnej, lasu, wód. Natomiast w strefach oznaczonych symbolem 1SW, 3SW oraz od 6SW do 14SW, w dodatkowym profilu funkcjonalnym dopuszczone jest wyznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W/w dopuszczenie wynika z ustaleń aktualnie obowiązujących planów miejscowych.

2) Strefa SU - strefa usługowa

Strefę SU wyznaczono w miejscach, gdzie zlokalizowane są istniejące budynki usługowe takie jak, urzędy, szkoły, kościoły oraz na obszarach, gdzie obecnie obowiązujące plany miejscowe dopuszczają taką funkcję.
Zgodnie z podstawowym profilem funkcjonalnym w strefie SU dopuszczone jest wyznaczenie terenu usług, komunikacji, zieleni urządzonej, ogrodów działkowych, infrastruktury technicznej.
W każdej wyznaczonej strefie SU, w dodatkowym profilu funkcjonalnym dopuszczone jest wyznaczenie terenu zieleni naturalnej, lasu, wód.

3) Strefa SP – strefa gospodarcza

Strefą SP objęto zlokalizowane na obszarze miasta obiekty produkcyjne, magazynowe, składowe oraz przeładunkowe znajdujące się w Grońcu oraz Sławkowie Południowym. Strefę SP wyznaczono również w miejscach istniejących mniejszych zakładów produkcyjnych, magazynowych i baz transportowych. Na wniosek przedsiębiorstwa będącego właścicielem wnioskowanych działek nową strefę SP wyznaczono przy ul. Okulskiej.
Zgodnie z podstawowym profilem funkcjonalnym w strefie SP dopuszczone jest wyznaczenie terenu produkcji, komunikacji, zieleni urządzonej, ogrodów działkowych, infrastruktury technicznej.
W każdej wyznaczonej strefie SP, w dodatkowym profilu funkcjonalnym dopuszczone jest wyznaczenie terenu usług, zieleni naturalnej, lasu, wód.

4) Strefa SI – strefa infrastrukturalna

Strefę SI wyznaczono w miejscach, gdzie zlokalizowane są następujące istniejące i planowane obiekty - oczyszczalnie ścieków (Śródmieście, Sławków Południowy, Burki), Przedsiębiorstwo Wodociągowo Kanalizacyjne Gmina Sławków (Chwaliboskie), istniejący i planowany PSZOK (Śródmieście, Chwaliboskie).
Zgodnie z podstawowym profilem funkcjonalnym w strefie SI dopuszczone jest wyznaczenie terenu infrastruktury technicznej, komunikacji, ogrodów działkowych.
W każdej wyznaczonej strefie SI, w dodatkowym profilu funkcjonalnym dopuszczone jest wyznaczenie terenu zieleni naturalnej, lasu, wód. Natomiast w strefie oznaczonej symbolem 4SI w dodatkowym profilu funkcjonalnym dopuszczone jest wyznaczenie terenu usług. W/w dopuszczenie wynika z lokalizacji w/w strefy tj., w centrum miasta, przy istniejących obiektach usługowych w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Generała Józefa Hallera.

5) Strefa SN – strefa zieleni i rekreacji

Strefę SN wyznaczono w miejscach, gdzie zlokalizowane są obszary sportowo-rekreacyjne tj. tereny w Śródmieściu położone przy rzece Biała Przemsza oraz Miejskim Ośrodku Kultury i Szkole Podstawowej. Mniejsze obszary w ramach strefy SN wyznaczono na terenach, gdzie w obecnie obowiązujących planach miejscowych dopuszczono funkcje związane ze sportem i rekreacją. Strefę SN wyznaczono również na terenie istniejących Rodzinnych Ogrodów Działkowych przy ul. Krakowskiej w Śródmieściu.
Zgodnie z podstawowym profilem funkcjonalnym w strefie SN dopuszczone jest wyznaczenie terenu zieleni urządzonej, plaży, wód, komunikacji, ogrodów działkowych, infrastruktury technicznej.
W każdej wyznaczonej strefie SN, za wyjątkiem stref oznaczonych symbolami 10SN, 12SN, 13SN i 15SN, na których nie dopuszczono możliwości wyznaczenia terenu usług sportu i rekreacji, w dodatkowym profilu funkcjonalnym dopuszczone jest wyznaczenie terenu usług sportu i rekreacji, zieleni naturalnej, lasu.

6) Strefa SC – strefa cmentarzy

Strefę SC wyznaczono w miejscu, gdzie zlokalizowany jest istniejący cmentarz parafialny przy ul. Generała Józefa Hallera.
Zgodnie z podstawowym profilem funkcjonalnym w strefie SC dopuszczone jest wyznaczenie terenu cmentarza, komunikacji, zieleni urządzonej, ogrodów działkowych, infrastruktury technicznej.
W strefie SC w dodatkowym profilu funkcjonalnym dopuszczone jest wyznaczenie terenu usługi kultu religijnego, handlu, zieleni naturalnej, lasu, wód.

7) Strefa SG – strefa górnictwa

Strefę SG wyznaczono w miejscu aktualnie prowadzonej eksploatacji złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Sławków 1".
Zgodnie z podstawowym profilem funkcjonalnym w strefie SG dopuszczone jest wyznaczenie terenu górnictwa i wydobycia, komunikacji, ogrodów działkowych, infrastruktury technicznej.
W celu umożliwienia zagospodarowania w/w terenu po zakończonej eksploatacji złoża kruszywa, w ramach profilu dodatkowego dopuszczono możliwość wyznaczenia terenu produkcji, usług handlu, usług rzemieślniczych, usług gastronomii, usług biurowych i administracji, usług nauki, zieleni urządzonej, zieleni naturalnej, lasu, wód.

8) Strefa SO – strefa otwarta

Strefę SO wyznaczono na obszarach leśnych, rolnych i użytkach zielonych oraz w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Białej Przemszy" i „Łąki w Sławkowie" i obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Głównie na obszarach Sławków Południowy, Groniec, Chwaliboskie, Chojny i Burki.
Zgodnie z podstawowym profilem funkcjonalnym w strefie SO dopuszczone jest wyznaczenie terenu rolnictwa z zakazem zabudowy, lasu, zieleni naturalnej, wód, komunikacji, ogrodów działkowych, infrastruktury technicznej.
W każdej wyznaczonej strefie SO, za wyjątkiem stref położonych w granicach obszaru Natura 2000 (strefy o symbolach 23SO, 28SO, 29SO, 40SO, 42SO, 43SO, 51SO oraz 53SO), w dodatkowym profilu funkcjonalnym dopuszczone jest wyznaczenie terenu zieleni urządzonej. Natomiast w północnej części obszaru Chojny (strefa o symbolu 3SO) w profilu funkcjonalnym dodatkowym dopuszczone jest wyznaczenie terenu elektrowni słonecznej.

9) Strefa SK – strefa komunikacyjna

Strefę SK wyznaczono na obszarach, gdzie zlokalizowana jest droga krajowa nr 94, drogi zbiorcze (ul. CHL Groniec, Niwa, Hrubieszowska, Kołdaczka, Kolejowa, Wrocławska, Marszałka Józefa Piłsudskiego, Olkuska, Okradzionowska) oraz linie kolejowe.
Zgodnie z podstawowym profilem funkcjonalnym w strefie SK dopuszczone jest wyznaczenie terenu autostrady, drogi ekspresowej, drogi głównej ruchu przyśpieszonego, drogi głównej, komunikacji kolejowej i szynowej, komunikacji wodnej, komunikacji lotniczej, obsługi komunikacji, ogrodów działkowych, infrastruktury technicznej.
W każdej wyznaczonej strefie SK, w dodatkowym profilu funkcjonalnym dopuszczone jest wyznaczenie terenu drogi zbiorczej, zieleni urządzonej, lasu, zieleni naturalnej, wód. Natomiast w strefach oznaczonych symbolem 1SK, 2SK i 6SK w profilu funkcjonalnym dodatkowym dopuszczone jest wyznaczenie terenu usług handlu detalicznego oraz usług gastronomii. W/w przeznaczenia wynikają z obecności w tych strefach istniejących stacji paliw (1SK i 2SK) oraz dworca kolejowego (6SK).

IV. WYJAŚNIENIA SPOSOBU UWZGLĘDNIENIA WYSTĘPUJĄCYCH UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy to zespół czynników, które mają wpływ na sposób zagospodarowania przestrzeni oraz kierunki rozwoju urbanistycznego.

1. Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej gminy określonej w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego

Zgodnie z art. 51 ustawy z dnia 4 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw „*ustalenia pierwszego planu ogólnego gminy w danej gminie określa się, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, o ile gmina dysponuje strategią rozwoju gminy lub strategią rozwoju ponadlokalnego, których opracowanie zostało wszczęte od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.*"

Natomiast zgodnie z art. 64 ust. 3 w/w ustawy „*do dnia utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie, w przepisach ustawy zmienianej w art. 15, art. 19 oraz w art. 12 ustawy zmienianej w art. 37 odnoszących się do strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, przez strategię rozwoju gminy lub strategię rozwoju ponadlokalnego należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy*".

Miasto Sławków posiada jedynie Strategię Rozwoju Miasta na lata 2014 - 2020 oraz nie rozpoczęło opracowywania nowej, w związku z czym podczas sporządzania niniejszego planu ogólnego kierowano się ustaleniami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa (uchwała Nr V/49/2019 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 28 lutego 2019 r.).

Zgodnie z ustaleniami studium „*ogólnym i nadrzędnym celem strategicznym Miasta Sławków jest:*

Podejmowanie konsekwentnych i systematycznych działań zmierzających do osiągnięcia zrównoważonego rozwoju Miasta Sławkowa we wszystkich aspektach jego funkcjonowania".

Podrzędne cele strategiczne określone zostały dla każdego z kluczowych kryteriów rozwoju miasta, w korespondencji ze zdefiniowaną misją:

a) Cel strategiczny w obszarze SPOŁECZEŃSTWO:

C.1. Utrzymanie konsekwentnego tempa rozwoju:

- *społecznego,*
- *zasobów infrastrukturalnych miasta pozwalających na osiągniecie zadowalających standardów cywilizacyjnych życia i wysokiej jakości kapitału ludzkiego.*

b) Cel strategiczny w obszarze GSPODARKA:

C.2. Tworzenie atrakcyjnych warunków do:

- *prowadzenia na terenie miasta działalności gospodarczej,*
- *lokowania nowych inwestycji,*
- *wykorzystanie atrakcyjności turystycznej miasta.*

c) Cel strategiczny w obszarze ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE:

C.3. Wykorzystywanie bogatych zasobów środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego Sławkowa do podniesienia atrakcyjności turystycznej, gospodarczej i społecznej wraz z niezbędnymi działaniami zmierzającymi do zachowania wartości środowiskowych.

d) Cel strategiczny w obszarze ŁAD PRZESTRZENNY:

C4. Dążenie do wykreowania przestrzeni publicznej pozwalającej na wydzielenie:

- *centrum reprezentacyjnego miasta,*
- *centrum miasta koncentrującego usługi społeczne oraz wprowadzenie równowagi w zakresie dostępu do infrastruktury na ternie miasta*.

Ustalenia Planu Ogólnego Gminy Sławków są spójne z założeniami studium oraz odpowiadają na główne cele strategiczne w nim określone.

Strategia Rozwoju Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii na lata 2022-2027 z perspektywą do 2035 r.

Zgodnie z wizją określoną w strategii Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii na lata 2022-2027 z perspektywą do 2035 r. GZM to obszar atrakcyjny do życia, nauki, pracy i wypoczynku, dobrze zintegrowany, wykorzystujący synergię różnorodności, tradycji i dziedzictwa przemysłowego, rozwijający ofertę kulturalną i nowoczesną gospodarkę, podlegający transformacji w dążeniu do neutralności klimatycznej i odporności na kryzys, o silnej pozycji wśród obszarów metropolitalnych. Główne ustalenia strategiczne związane są następującymi priorytetami:

- priorytet A - adaptacja do zmian klimatu i odporność,
- priorytet B - mobilność i dostępność,
- priorytet C - przestrzeń i spójność społeczna,
- priorytet D - metropolitalność i innowacyjność.

W przypadku miasta Sławków istotne znaczenie ma:

- połączenie drogi ekspresowej nr S1 oraz drogi krajowej nr 94 z Euroterminalem,
- rozwój kolei metropolitalnej,
- potencjalny rozwój zabudowy i usług przy przystankach kolejowych,
- rozwój zorientowany na transport kolejowy, zarządzania siecią ulic w mieście, uspokajania ruchu ulicznego i polityki parkingowej.

W projekcie planu ogólnego do w/w kwestii odniesiono się w następujący sposób:

- W planie ogólnym, w każdej strefie planistycznej w profilu podstawowym dopuszczona jest możliwość wyznaczenia terenu komunikacji (w tym dróg klasy ekspresowa, główna ruchu przyśpieszonego, główna, itd.). W związku z powyższym oraz w związku z tym, że aktualnie jeszcze nie jest znany szczegółowy przebieg drogi łączącej drogę ekspresową S1 z drogą krajową nr 94 oraz Euroterminalem, postanowiono nie wydzielać oddzielną strefą planistyczną pasa tej drogi. Dokładne wydzielenie drogi w liniach rozgraniczających powinno nastąpić na etapie sporządzania planu miejscowego.
  Na rysunku nr 4 - Uwarunkowania infrastruktura techniczna pokazano orientacyjny przebieg łącznika drogowego pomiędzy DK nr 94 a Euroterminalem i stacją PKP LHS w Sławkowie.
- Wszystkie istniejące obszary kolejowe są ujęte w strefie SK - strefa komunikacyjna, w związku z czym na etapie opracowania planu miejscowego będzie możliwe wyznaczenie w ramach tej strefy terenu komunikacji kolejowej i szynowej. W tamach terenu komunikacji kolejowej i szynowej istnieje możliwość modernizacji i rozbudowy sieci kolejowej.
- W związku z tym, że miasto w całości pokryte jest obowiązującymi planami miejscowymi, to strefy funkcjonalne dopuszczające funkcje mieszkaniowe, usługowe i produkcyjne wyznaczono na terenach, na których w/w funkcje są dopuszczone w obecnie obowiązujących planach miejscowych oraz w obszarze uzupełnienia zabudowy uwzględniając złożone wnioski, lokalne uwarunkowania oraz uwarunkowania opisane w punkcie IV niniejszego uzasadnienia.

2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego, to dokument strategiczny, który wyznacza główne kierunki rozwoju przestrzennego tego regionu, mając na celu zrównoważony rozwój oraz poprawę jakości

życia mieszkańców. Miasto Sławków zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ jest miastem położonym w:

- miejskim obszarze funkcjonalnym ośrodka wojewódzkiego - Metropolii Górnośląskiej,
- obszarze ochrony krajobrazów kulturowych,
- obszarze terenów zamkniętych,
- obszarze udokumentowanych złóż kopalin,
- obszarze wymagającym rewitalizacji.

Dla w/w obszarów wskazane jest:

- rozwój funkcji metropolitalnych i wypromowanie Metropolii Górnośląskiej na arenie krajowej i europejskiej,
- ochrona zasobów dziedzictwa kulturowego, zarówno materialnych jak i niematerialnych, mających szczególne znaczenie dla zachowania tożsamości regionu, kształtowania turystycznej i gospodarczej atrakcyjności województwa oraz tworzenia nowych miejsc pracy,
- dla terenów zamkniętych zachowanie ich funkcji podstawowych bezpośrednio związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, z jednoczesnym wykorzystaniem cech tych obszarów do rozwoju regionu,
- ochrona terenów złóż umożliwiająca ich przyszłą eksploatację z uwzględnieniem minimalizacji kosztów ochrony środowiska,
- przywrócenie funkcji użytkowych poprzez nowe zagospodarowanie o wysokich walorach architektury i urbanistyki uwzględniając zagadnienia efektywności energetycznej i poszanowania energii, ukierunkowane na ochronę dziedzictwa kulturowego i kształtujące struktury pod kątem poprawy jakości środowiska zamieszkania. Istotna jest integracja przestrzenna i społeczna, kreowanie miejsc przestrzeni publicznej ukierunkowane na podniesienie jakości życia mieszkańców.

3. <u>Uwarunkowania znajdujące się na obszarze gminy (pokazane graficznie na rysunkach nr 2, 3A, 3B i 4)</u>

a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Na terenie miasta Sławkowa występują następujące formy ochrony przyrody oraz ich otuliny:

- pomnik przyrody Grusza pospolita - Rozporządzenie Nr 12/08 Wojewody Śląskiego z dnia 20 lutego 2008 r. w sprawie pomnika przyrody - drzewa gatunku grusza pospolita (Pyrus communis),
- obszar chronionego krajobrazu „Otulina Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd i Parku Krajobrazowego Stawki",
- Otulina Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd,
- obszar Natura 2000 „Łąki w Sławkowie" PLH240043,
- obszar Natura 2000 „Dolina Białej Przemszy" PLH240038,
- obszar Natura 2000 „Kościół w Sławkowie" PLH240048.

b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Na terenie miasta Sławkowa występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat),
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat).

Wały przeciwpowodziowe nie występują.

c) obszary gruntów zmeliorowanych

Na terenie miasta Sławkowa nie występują obszary gruntów zmeliorowanych.

d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Na terenie miasta Sławkowa nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy.

e) strefy ochronne ujęć wód

Na terenie miasta Sławkowa występują następujące strefy ochrony bezpośredniej ujęć wód:

- od studni głębinowej S-1 i S-1bis na obszarze Chwaliboskie,
- od studni głębinowej S-1 na obszarze Chojny.

Strefa ochrony pośredniej ujęcia wody „Sławków".

Na terenie miasta Sławkowa występują następujące proponowane strefy ochrony ujęć wód:

- strefa ochrony pośredniej od studni głębinowej St-ZWM na obszarze Chwaliboskie,
- strefa ochrony pośredniej i bezpośredniej od studni głębinowej PKP S1.

Na terenie miasta Sławkowa występują następujące Główne Zbiorniki Wód Podziemnych wraz z proponowanymi obszarami ochronnymi:

- GZWP nr 453 „Zbiornik Biskupi Bór",
- GZWP nr 454 „Zbiornik Olkusz-Zawiercie".

f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Na terenie miasta Sławkowa nie ustanowiono obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych na podstawie art. 141 ustawy Prawo Wodne.

g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na terenie miasta Sławkowa występują następujące tereny górnicze i obszary górnicze:

- obszar górniczy i teren górniczy „Sławków II",
- obszar górniczy i teren górniczy „Bukowno I-1".

Nie ustanowiono filarów ochronnych.

h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Na terenie miasta Sławkowa występują następujące udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji:

- złoże rud cynków i ołowiu „Laski" (ID Midas 5),
- złoże piasków podsadzkowych „Szczakowa – Maczki" (ID Midas 239),
- złoże piasków formierskich „Szczakowa" (ID Midas 1204),
- złoże piasków formierskich „Staszówka" (ID Midas 1205),
- złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej „Korzeniec" (ID Midas 7151),

– złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej „Sławków 1” (ID Midas 13866).

i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie miasta Sławkowa nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

– obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego:

Lp.	Nr rejestru	Lokalizacja	Rodzaj obiektu podlegający ochronie
1	A/1266/81 z 22.09.1981	centrum miasta	Układ urbanistyczny
2	A/1592/95 z 20.06.1995 (Kr241/7118.02.1971)	ul. Biskupia 2	Budynek mieszkalny
3	A/1248/81 z 03.07.1981	ul. gen. J. Hallera	Cmentarz, kaplica cmentarna św. Marka, mur z kostnicami w zespole cmentarza. Granice obejmują całość założenia (kaplicę, cmentarz i mur z kostnicami).
4	A/1250/81 z 22.09.1981	ul. Kabania 1	Zespół zabudowań młyna obejmujący młyn, budynek gospodarczy, budynek mieszkalny, zabudowania gospodarcze
5	A/1247/81 z 3.07.1981	ul. Kościelna 11	Szpital, obecnie obiekt o funkcji społecznej
6	A/1246/81 z 3.07.1981	ul. Kościelna 26	Zespół kościoła parafialnego
7	A/1246/81 z 3.07.1981	ul. Kościelna 26	Kościół Parafialny pod wezwaniem Podwyższenia Krzyża świętego i świętego Mikołaja
8	A/1258/81 z 23.09.1981	ul. Kozłowska 2	Budynek mieszkalny
9	A/1514/25 z 28.02.2025	ul. Kwartowska 17	Budynek mieszkalny
10	A/1254/81 z 23.09.1981	ul. Mały Rynek 9	Budynek mieszkalno - gospodarczy
11	A/1591/95 z 20.06.1995 (Kr-214/71 z 14.01.1971)	ul. Rynek 2	Budynek dawnej karczmy zwanej Austerią
12	A/1265/8123.09.1981	ul. Rynek 9	Budynek mieszkalny, obecnie Dział Kultury Dawnej Miejskiego Ośrodka Kultury
13	A/1252/81 z 23.09.1981	ul. Rynek 22	Budynek mieszkalny
14	A/1253/81 z 23.09.1981	ul. Rynek 29	Budynek mieszkalny
15	A/1261/81 z 23.09.1981	ul. Siewierska 20	Budynek mieszkalny
16	A/1245/8103.07.1981	ul. Świętojańska /św. Jakuba	Kaplica w. Jakuba z połowy XIX wieku.Granice ochrony obejmują całość założenia wyznaczonego murem.
17	A/1251/81 z 23.09.1981	ul. Walcownia 16	Magazyn, obecnie budynek mieszkalny w Zespole Walcowni Blach
18	A/1251/81 z 23.09.1981	ul. Walcownia 17	Budynek produkcyjny w Zespole Walcowni Blach
19	A/1251/81 z 23.09.1981	ul. Walcownia 18	Budynek mieszkalny w Zespole Walcowni Blach
20	B/74/06 z 28.08.2006	ul. Wrocławska,	Słup Męki Pańskiej, obecnie Kapliczka w. Rozalii
21	A/1262/81 z 23.09.1981	ul. Zamkowa 5	Budynek mieszkalny

Lp.	Nr rejestru	Lokalizacja	Rodzaj obiektu podlegający ochronie
22	A/1244/81 z 20.01.1981	ul. Zamkowa 9	Budynek mieszkalny, tzw.Lamus
23	A/957/2022	ul. Rynek 1	Budynek Ratusza

– stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego:

Lp.	Nr rejestru	Obszar AZP	Nr stanowiska na obszarze / Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja
1	A/1394/90 z 10.01.1990	97-51	1/1	Zamek

– stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego:

Lp.	Obszar AZP	Nr stanowiska na obszarze / Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja
1	97-51	44/3	Osada
2	97-51	2/2	Miasto
3	97-51	3/3	Cmentarzysko szkieletowe
4	97-51	4/4	Fortyfikacje
5	97-51	5/5	Ślad osadniczy
6	97-51	6/6	Osada
7	97-51	7/7	Miejsce produkcji
8	97-51	10/10	Miejsce produkcji
9	97-51	11/11	Skarb
10	97-51	12/12	Cmentarzysko
11	97-51	13/13	Ślad osadniczy
12	97-51	14/14	Ślad osadniczy
13	97-51	15/15	Ślad osadniczy
14	97-51	16/16	Ślad osadniczy
15	97-51	17/17	Ślad osadniczy
16	97-51	18/18	Ślad osadniczy
17	97-51	19/19	Ślad osadniczy
18	97-51	20/20	Znalezisko luźne
19	97-51	22/22	Osada
20	97-51	21/21	Ślad osadniczy
21	97-51	24/24	Osada
22	97-51	25/25	Osada
23	97-51	26/26	Osada

Lp.	Obszar AZP	Nr stanowiska na obszarze / Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja
24	97-51	23/23	Osada
25	97-51	28/28	Ślad osadniczy
26	97-51	29/29	Osada
27	97-51	27/27	Osada
28	97-51	30/30	Ślad osadniczy
29	97-51	31/31	Ślad osadniczy
30	97-51	32/32	Osada
31	97-51	34/34	Osada
32	97-51	33/33	Osada
33	97-51	35/35	Osada

– obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

Lp.	Lokalizacja	Rodzaj obiektu podlegający ochronie
1	ul. Kolejowa 21	Budynek Dworca Kolejowego
2	ul. Kościelna 22	Budynek mieszkalny
3	ul. Kozłowska 12	Budynek mieszkalny
4	ul. Piekarska 12 (dawn. Biskupia 16)	Budynek mieszkalny
5	ul. Poprzeczna 10	Budynek mieszkalny
6	ul. Rynek 18	Budynek mieszkalny
7	ul. Św. Jakuba 6	Budynek mieszkalny
8	ul. Świętojańska 4	Budynek mieszkalny
9	ul. Zamkowa 14	Budynek mieszkalny
10	Skrzyżowanie ul. Wrocławskiej i ul. Łosińskiej	Trzeci Upadek Jezusa, tzw. „Żółta Kapliczka”
11	W rejonie ul. Zagródki, na tzw. cmentarzu cholernym	Kapliczka Najświętszej Marii Panny
12	Przy skrzyżowaniu ul. Hrubieszowskiej i ul. Korzennej, na tzw. „Korzeńcu”	Kapliczka pod wezwaniem Matki Boskiej Bolesnej
13	-	Kapliczka ku czci Matki Boskiej

– krzyże i kapliczki chronione ustaleniami aktualnie obowiązujących planów miejscowych:

Lp.	Rodzaj obiektu podlegający ochronie
1	kapliczka św. Jana Chrzciciela przy skrzyżowaniu ulic Olkuskiej i Walcowni (na stawie)

Lp.	Rodzaj obiektu podlegający ochronie
2	krzyż przy ul. Kabania, nad Przemszą, obok młyna Lichterowiczów
3	kapliczka św. Trójcy przy kanale Walcowni i gruntowym, dawnym trakcie do Bukowna
4	kapliczka św. Franciszka przy skrzyżowaniu ulic Młyńskiej i Browarnej
5	kapliczka Trzeci Upadek Jezusa przy skrzyżowaniu ulic Wrocławskiej i Łosińskiej
6	kapliczka bez wezwania przy ul. gen. Józefa Hallera, za cmentarzem
7	kapliczka św. Barbary przy skrzyżowaniu ulic Zakościelnej i Legionów Pl.
8	kapliczka św. Floriana w Rynku
9	krzyż przy ul. Browarnej, opodal skrzyżowania z ul. Olkuską (nad źródełkiem)
10	figura Najświętszej Marii Panny przy ul. Radosnej, obok skrzyżowania z ul. Zbożową
11	krzyż przydrożny, przy końcówce ul. Dębowa Góra, nad rozjazdami stacji
12	krzyż, przy ul. Krakowskiej, koło mostu na strudze
13	Kapliczka Matki Bożej, przy ul. Groniec obok skrzyżowania ze starą drogą do Cieśli
14	Krzyż na „Ciołkowiźnie", w lesie, obok ul. Świerkowej
15	Krzyż przydrożny w Niwie, przy starej drodze do centrum miasta
16	Krzyż przydrożny, przy ul. Łosińskiej, za drogą krajową nr 94
17	Kapliczka Najświętszej Marii Panny, przy ul. Fr. Nullo, obok drogi krajowej nr 94, „na komorze"□
18	Krzyż przydrożny, na „Górze Wielkiej", w polu, przy rozstaju starych dróg
19	Krzyż przydrożny, na „Koźle", w polu, przy rozstaju starych dróg
20	Kapliczka św. Józefa, przy starej ul. Okradzionowskiej
21	Krzyż przydrożny, pod lasem od północy
22	Kapliczka Matki Bożej przy ul. Burki, w centrum zabudowy

– miejsca pamięci chronione ustaleniami aktualnie obowiązujących planów miejscowych:

Lp.	Rodzaj obiektu podlegający ochronie
1	Pomnik „Krzyż Wolności" przy zbiegu ulic Wrocławskiej i gen. J. Hallera
2	Pomnik „Pomnik Straconych na Krzywdzie" przy ul. Krzywda
3	Pomnik „Pomnik w hołdzie poległym i zamordowanym mieszkańcom Sławkowa w latach 1939 - 1945" przed Ratuszem
4	Pomnik „Zamordowanych Żydów we wrześniu 1939 r." przy zbiegu ulic Olkuskiej i Jazy
5	Tablica informacyjna o „Reducie Ordona", przy drodze do „Ciołkowizny"

Lp.	Rodzaj obiektu podlegający ochronie
6	Krzyż „Reduty Ordona”, w głębi lasu „Głazik”

k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie miasta Sławkowa nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na obszarze miasta Sławkowa terenami zamkniętymi są tereny kolejowe ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.

m) obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie miasta Sławkowa nie ustanowiono obszarów ograniczonego użytkowania na podstawie art. 135 prawa ochrony środowiska.

n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na obszarze miasta Sławkowa obszarem wymagającym rekultywacji, w tym remediacji jest obszar, na którym aktualnie prowadzona jest eksploatacja złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Sławków 1”.

Na terenie miasta Sławkowa nie występują obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji.

o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Na terenie miasta Sławkowa nie występują obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.

p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Na terenie miasta Sławkowa nie zostały ustanowione, na podstawie art. 118b ustawy prawo ochrony środowiska, obszary ciche w aglomeracji, ani obszary ciche poza aglomeracją.

q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne

Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy I-III, wg zbioru danych bazy danych EGiB zajmują około 37,0 ha, co stanowi 1,0% powierzchni miasta. Część w/w gruntów rolnych przeznaczona jest już na inne cele niż rolne w obecnie obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Grunty leśne wg zbioru danych bazy danych EGiB zajmują powierzchnię ok. 1210,0 ha, co stanowi 33,0% powierzchni miasta. Część w/w gruntów leśnych przeznaczona jest już na inne cele niż leśne w obecnie obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na terenie miasta Sławkowa zlokalizowane są następując zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej:

- AmeriGas Polska Sp. z o. o. Rozlewnia Gazu Płynnego w Sławkowie przy ul. Groniec 1,
- Terminal przeładunkowy „Polski Gaz” S.A. Odział Sosnowice, Kolonia Wągródka.

s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Na terenie miasta Sławkowa nie występują obszary pasa nadbrzeżnego, w tym pasa technicznego.

4. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

Obiekty infrastruktury społecznej to miejsca i instytucje, które wspierają rozwój społeczności lokalnych oraz zaspokajają ich potrzeby w zakresie edukacji, zdrowia, kultury i innych usług społecznych. Infrastruktura społeczna wzmacnia integrację społeczną i lokalne więzi. Zapewnia mieszkańcom dostęp do niezbędnych usług i wsparcia. Poprawia jakość życia i oferuje możliwości edukacyjne, kulturalne i rekreacyjne, co wpływa na zdrowie i dobrostan mieszkańców. Inwestowanie w infrastrukturę społeczną jest istotnym elementem zrównoważonego rozwoju gmin i regionów. Na obszarze gminy funkcjonują:

a) z zakresu edukacji:

- Zespół Szkół im. Jana Pawła II przy ul. gen. Władysława Sikorskiego 4,
- Szkoła Podstawowa im. Jana Baranowskiego przy ul. Browarnej 55,
- Miejskie Przedszkole przy ul. gen. Władysława Sikorskiego 10,
- Miejska Biblioteka Publiczna przy ul. gen. Władysława Sikorskiego 4,

b) z zakresu zdrowia:

- Samodzielny Zakład Opieki Zdrowotnej przy ul.PCK 3,

c) z zakresu kultury i rekreacji:

- Centrum Edukacji Ekologicznej i Kulturowej oraz Park Doliny Białej Przemszy,
- Miejski Ośrodek Kultury przy ul. Młyńskiej 14,
- Kompleks sportowy TKKF „Michałek" przy ul. Michałów 6a,
- Kompleks sportowy przy Zespole Szkół im. Jana Pawła II przy ul. gen. Władysława Sikorskiego 4,
- Kompleks sportowy przy Szkole Podstawowej przy ul. Browarnej 55,

d) z zakresu usług socjalnych:

- Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej przy ulicy Kościelnej 11,

e) z zakresu porządku publicznego:

- Komisariat Policji przy ul. PCK 3,
- Straż Miejska przy ul. Mały Rynek 10,
- Ochotnicza Straż Pożarna przy ul.23 Stycznia 25.

Obiekty infrastruktury transportowej, czyli elementy, które umożliwiają i wspierają ruch osób oraz towarów. Infrastruktura transportowa jest kluczowa dla mobilności mieszkańców - umożliwia łatwy dostęp do pracy, szkoły i innych instytucji. Umożliwia połączenia między różnymi regionami, co sprzyja rozwojowi społeczno-gospodarczemu. Na obszarze miasta Sławkowa występują:

a) droga krajowa nr 94,

b) linie kolejowe:

- nr 62 Tunel - Sosnowiec Główny, odcinek Bukowno - Dąbrowa Górnicza Wschodnia,
- nr 154 Łazy - Dąbrowa Górnicza, odcinek Okradzionów - Dąbrowa Górnicza Towarowa,
- nr 171 Dąbrowa Górnicza Towarowe - Panewnik, odcinek Kozioł - Dorota,

– nr 661 Dąbrowa Górnicza Towarowa DTA R5 - Kozioł, odcinek Dąbrowa Górnicza Towarowa DTA R5 - Kozioł,

– linie kolejowe znajdujące się w zarządzie EUROTERMINAL Sławków Sp. z o.o. nr 665 Sosnowiec Maczki - Euroterminal Sławków i nr 674 Sławków LHS - Euroterminal Sławków (SZ) oraz linia kolejowa znajdująca się w zarządzie PKP Linia Hutnicza Szerokotorowa nr 65 Most na rzece BUG - Sławków Południowy,

– stacje kolejowe Sławków, Sławków EUROTERM i Sławków LHS,

c) przystanki autobusowe,

d) infrastruktura dla pieszych i rowerzystów,

e) miejsca parkingowe, w tym parkingi publiczne i prywatne.

Przez miasto przebiega szereg sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i obiektami służącymi ich obsłudze:

– gazociągi wysokiego ciśnienia DN 1000, DN 700, DN 500 i DN 150,

– linie napowietrzne najwyższych napięć 400 kV i 220 kV,

– rurociąg produktowy DN 250.

W/w sieci posiadają strefy, w których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

– linia napowietrzna najwyższych napięć 400 kV - pas technologiczny o szerokości 60,0 m (po 30,0 m od osi linii w rzucie poziomym),
– linia napowietrzna najwyższych napięć 220 kV - pas technologiczny o szerokości 50,0 m (po 25,0 m od osi linii w rzucie poziomym).

5. <u>Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe</u>

Na mocy Uchwały Sejmiku Województwa Śląskiego nr VII/16/16/2025 z 23 czerwca 2025 r. został przyjęty Audyt krajobrazowy województwa śląskiego, w którym na terenie miasta wskazano:

– obszar chroniony pn. „Otulina Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd i Parku Krajobrazowego Stawki”,

– krajobraz priorytetowy pn. „Sławków” kod 24 - 341.14-038, ID 393.

Dla w/w krajobrazu priorytetowego wskazano następujące rekomendacje i wnioski przeciwdziałające zagrożeniom w zakresie osadnictwa, architektury, kompozycji, ładu przestrzennego oraz walorów estetycznych:

– Uwzględnienie w nowo sporządzanych aktach planowania przestrzennego, dokumentach strategicznych i programowych oraz w decyzjach administracyjnych potrzeby ochrony walorów przyrodniczych, kulturowych i fizjonomicznych, w tym opisanych w charakterystyce krajobrazu.

– Nierealizowanie nowej zabudowy poza obszarami zabudowanymi i terenami wyznaczonymi do zabudowy w obowiązujących w dniu uchwalenia audytu planach zagospodarowania przestrzennego.

– Przeciwdziałanie miejskiej wyspie ciepła i zwiększanie powierzchni chłonnych.

– Ochrona średniowiecznego układu urbanistycznego miasta z obiektami sakralnymi oraz zabudową podcieniową, budynkiem dawnej karczmy zwanej Austerią, dawnego szpitala górniczego, ruinami zamku biskupów krakowskich, dworem biskupów krakowskich (tzw. Lamusem) i stodołami sławkowskimi: 1) w ustaleniach i rekomendacjach w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w strategii rozwoju lokalnego lub strategiach ponadlokalnych, 2) w procesach planowania i zagospodarowania

przestrzennego, 3) w ramach ochrony i konserwacji zabytkowych obiektów i układów urbanistycznych, 4) poprzez niewprowadzanie materiałów, rozwiązań i obiektów degradujących ich wyraz stylistyczny.

- Wprowadzanie do gminnej ewidencji zabytków obiektów mających cechy zabytkowe, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów architektury regionalnej.
- Zachowanie osi widokowych na ratusz od strony północnej, np. poprzez nieumieszczanie reklam oraz ograniczenie wysokości nowej zabudowy.
- Określenie maksymalnej wysokości zabudowy w sposób wykluczający dominację lub wyróżnienie nowej zabudowy na tle zabudowy istniejącej.
- Utrzymanie wskaźników intensywności zabudowy oraz minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynikających z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na dzień wejścia w życie audytu.
- Nielokalizowanie antropogenicznych dominant krajobrazowych ze szczególnym uwzględnieniem obiektów wielkokubaturowych, wysokościowych lub wielkoobszarowych.
- Zachowanie osi widokowej wzdłuż ul. Kościelnej na kościół św. Mikołaja oraz powiązanych z nią cennych fizjonomicznie elementów ekspozycji biernej, w tym opisanych w charakterystyce krajobrazu i wskazanych na załączniku kartograficznym.
- Dostosowanie sposobu kształtowania, zagospodarowania i wyposażania przestrzeni publicznych do historycznego charakteru ich otoczenia w obrębie zabytkowego układu urbanistycznego i w sąsiedztwie obiektów zabytkowych.
- Nieumieszczanie urządzeń reklamowych LED; nieumieszczanie tablic i urządzeń reklamowych na terenach niezabudowanych; ograniczenia wielkości tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów na terenach zabudowanych do 2 m^2.
- Przygotowanie, stosowanie i egzekwowanie lokalnego wzornika szyldów z preferowaniem materiałów naturalnych jak np. drewno; ujednolicenie kolorystyki, wielkości liter, itp.
- Ochrona i propagowanie niematerialnego dziedzictwa kulturowego związanego z Drogą św. Jakuba i szlakami turystycznymi oraz wielokulturowości miasta.

Rekomendacje i wnioski zostały uwzględnione poprzez właściwe ustalenie stref planistycznych, nawiązujących do istniejącego stanu zagospodarowania oraz obecnie obowiązujących planów miejscowych.

6. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowisko

Opracowanie ekofizjograficzne pełni ważną funkcję w procesie planistycznym. Na potrzeby planu ogólnego miasta Sławkowa wykonano opracowanie ekofizjograficzne określającą sposoby utrzymania równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia na terenie gminy. W przedmiotowej ekofizjografii przeanalizowano szereg uwarunkowań środowiska, zarówno dotyczących przyrody ożywionej, jak i nieożywionej, dokonano wizji w terenie, zagadnienia przedstawiono również na załącznikach mapowych. W opracowaniu tym ustalono szereg wskazań dla terenu gminy, które zapewnią warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska. Plan ogólny miasta Sławkowa uwzględnia wskazania ekofizjografię poprzez dobór odpowiednich stref funkcjonalnych oraz dążenie do zwartości i wielofunkcyjności zabudowy, mając na uwadze

ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz istniejące zagospodarowanie.

V. CZĘŚĆ GRAFICZNA UZASADNIENIA PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO OBEJMUJE NASTĘPUJĄCE RYSUNKI W SKALI 1:10 000 I 1:2 000:

1. Rysunek Nr 1 - Analiza chłonności terenów niezabudowanych umożliwiających lokalizację funkcji mieszkaniowej w obowiązujących planach miejscowych
2. Rysunek Nr 2 - Uwarunkowania przyrodniczo-środowiskowe
3. Rysunek Nr 3A - Uwarunkowania kulturowe
4. Rysunek Nr 3B - Uwarunkowania kulturowe centrum
5. Rysunek Nr 4 - Uwarunkowania infrastruktura techniczna
6. Rysunek Nr 5 - Projekt planu ogólnego
7. Rysunek Nr 6 - Chłonność terenów niezabudowanych w ramach stref planistycznych o symbolach SW i SJ

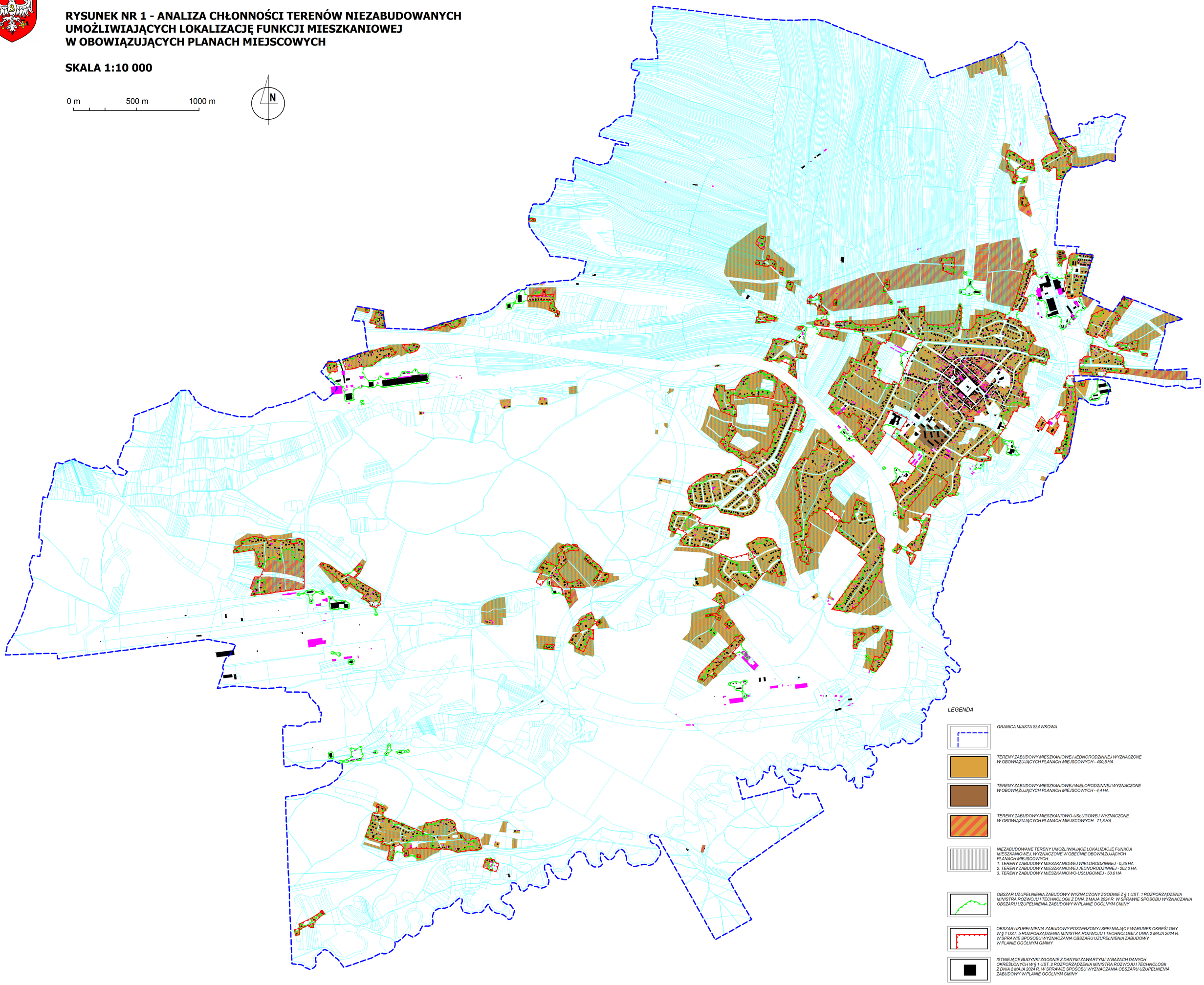
PLAN OGÓLNY GMINY SŁAWKÓW

RYSUNEK NR 1 - ANALIZA CHŁONNOŚCI TERENÓW NIEZABUDOWANYCH UMOŻLIWIAJĄCYCH LOKALIZACJĘ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ W OBOWIĄZUJĄCYCH PLANACH MIEJSCOWYCH

SKALA 1:10 000

0 m 500 m 1000 m

N



LEGENDA

- *GRANICA MIASTA SŁAWKOWA*
- *TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WYZNACZONE W OBOWIĄZUJĄCYCH PLANACH MIEJSCOWYCH - 400,8 HA*
- *TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ WYZNACZONE W OBOWIĄZUJĄCYCH PLANACH MIEJSCOWYCH - 4,4 HA*
- *TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ WYZNACZONE W OBOWIĄZUJĄCYCH PLANACH MIEJSCOWYCH - 71,8 HA*
- *NIEZABUDOWANE TERENY UMOŻLIWIAJĄCE LOKALIZACJĘ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ, WYZNACZONE W OBECNIE OBOWIĄZUJĄCYCH PLANACH MIEJSCOWYCH:*
  1. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ - 0,35 HA
  2. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - 203,0 HA
  3. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ - 50,0 HA
- *OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY WYZNACZONY ZGODNIE Z § 1 UST. 1 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII Z DNIA 2 MAJA 2024 R. W SPRAWIE SPOSOBU WYZNACZANIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY W PLANIE OGÓLNYM GMINY*
- *OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY POSZERZONY I SPEŁNIAJĄCY WARUNEK OKREŚLONY W § 1 UST. 5 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII Z DNIA 2 MAJA 2024 R. W SPRAWIE SPOSOBU WYZNACZANIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY W PLANIE OGÓLNYM GMINY*
- *ISTNIEJĄCE BUDYNKI ZGODNIE Z DANYMI ZAWARTYMI W BAZACH DANYCH OKREŚLONYCH W § 1 UST. 2 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII Z DNIA 2 MAJA 2024 R. W SPRAWIE SPOSOBU WYZNACZANIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY W PLANIE OGÓLNYM GMINY*
- *BUDYNKI, WEDŁUG KLASYFIKACJI ŚRODKÓW TRWAŁYCH, KTÓRYCH NIEUWZGLĘDNIA SIĘ PODCZAS WYZNACZANIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY:*
  - 102 - BUDYNKI TRANSPORTU I ŁĄCZNOŚCI
  - 104 - ZBIORNIKI, SILOSY I BUDYNKI MAGAZYNOWE
  - 108 - BUDYNKI PRODUKCYJNE, USŁUGOWE I GOSPODARCZE DLA ROLNICTWA
- *GRANICE DZIAŁEK ZGODNIE Z DANYMI ZAWARTYMI W BAZIE DANYCH EGIB*

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

PLAN OGÓLNY GMINY SŁAWKÓW

RYSUNEK NR 2 - UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZO-ŚRODOWISKOWE

SKALA 1:10 000

0 m 500 m 1000 m

N

STREFY PLANISTYCZNE

- *STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ*
- *STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ*
- *STREFA USŁUGOWA*
- *STREFA GOSPODARCZA*
- *STREFA INFRASTRUKTURALNA*
- *STREFA ZIELENI I REKREACJI*
- *STREFA CMENTARZY*
- *STREFA GÓRNICTWA*
- *STREFA OTWARTA*
- *STREFA KOMUNIKACYJNA*

LEGENDA

- *GRANICA MIASTA SŁAWKOWA*
- *GRANICE DZIAŁEK ZGODNIE Z DANYMI ZAWARTYMI W BAZIE DANYCH EGIB*
- *ISTNIEJĄCE BUDYNKI ZGODNIE Z DANYMI ZAWARTYMI W BAZIE DANYCH EGIB*

UWARUNKOWANIA - PRZYRODNICZE I ŚRODOWISKOWE

- *LOKALIZACJA ZAKŁADU O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ*
- *LOKALIZACJA POMNIKA PRZYRODY - GRUSZA POSPOLITA*
- *GRANICE OBSZARÓW NATURA 2000 „ŁĄKI W SŁAWKOWIE" (PLH240043)*
- *GRANICA OBSZARU NATURA 2000 „DOLINA BIAŁEJ PRZEMSZY" (PLH240038)*
- *GRANICA OBSZAR NATURA 2000 „KOŚCIÓŁ W SŁAWKOWIE" (PLH240048)*
- *GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO ORLICH GNIAZD*
- *GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „OTULINA PARKU KRAJOBRAZOWEGO ORLICH GNIAZD I PARKU KRAJOBRAZOWEGO STAWKI"*
- *GRANICA OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO „SŁAWKÓW II"*
- *GRANICA OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO „BUKOWNO I-1"*
- *GRANICA ZŁOŻA RUD CYNKÓW I OŁOWIU „LASKI" (ID MIDAS 5)*
- *GRANICA ZŁOŻA SUROWCÓW ILASTYCH CERAMIKI BUDOWLANEJ „SŁAWKÓW 1" (ID MIDAS 13866)*
- *GRANICA ZŁOŻA PIASKÓW FORMIERSKICH „STASZÓWKA" (ID MIDAS 1205)*
- *GRANICA ZŁOŻA SUROWCÓW ILASTYCH CERAMIKI BUDOWLANEJ „KORZENIEC" (ID MIDAS 7151)*
- *GRANICA ZŁOŻA PIASKÓW PODSADZKOWYCH „SZCZAKOWA – MACZKI" (ID MIDAS 239)*
- *GRANICA ZŁOŻA PIASKÓW FORMIERSKICH „SZCZAKOWA" (ID MIDAS 1204)*
- *OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT*
- *OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT*
- *GRUNTY ROLNE KLASY BONITACYJNEJ I-III ZGODNIE Z EWIDENCJĄ GRUNTÓW I BUDYNKÓW*
- *GRUNTY LEŚNE ZGODNIE Z EWIDENCJĄ GRUNTÓW I BUDYNKÓW*

- *GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 453 „ZBIORNIK BISKUPI BÓR"*
- *GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 454 „ZBIORNIK OLKUSZ-ZAWIERCIE"*
- *GRANICA PROPONOWANEGO OBSZARU OCHRONNEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 453 „ZBIORNIK BISKUPI BÓR"*
- *GRANICA PROPONOWANEGO OBSZARU OCHRONNEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 454 „ZBIORNIK OLKUSZ-ZAWIERCIE"*

AUDYT KRAJOBRAZOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY

- *„SŁAWKÓW" KOD 24 - 341.14-038, ID 393*

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

PLAN OGÓLNY GMINY SŁAWKÓW

RYSUNEK NR 3A - UWARUNKOWANIA KULTUROWE

SKALA 1:10 000

0 m 500 m 1000 m

N

STREFY PLANISTYCZNE

- *STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ*
- *STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ*
- *STREFA USŁUGOWA*
- *STREFA GOSPODARCZA*
- *STREFA INFRASTRUKTURALNA*
- *STREFA ZIELENI I REKREACJI*
- *STREFA CMENTARZY*
- *STREFA GÓRNICTWA*
- *STREFA OTWARTA*
- *STREFA KOMUNIKACYJNA*

LEGENDA

- *GRANICA MIASTA SŁAWKOWA*
- *GRANICE DZIAŁEK ZGODNIE Z DANYMI ZAWARTYMI W BAZIE DANYCH EGIB*
- *ISTNIEJĄCE BUDYNKI ZGODNIE Z DANYMI ZAWARTYMI W BAZIE DANYCH EGIB*

UWARUNKOWANIA - KULTUROWE

- *ZABYTKOWE OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO*
- *STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO*
- *ZABYTKOWE OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW*
- *ZABYTKOWE KRZYŻE I KAPLICZKI CHRONIONE USTALENIAMI OBECNIE OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH*
- *MIEJSCA PAMIĘCI CHRONIONE USTALENIAMI OBECNIE OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH*
- *STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE*

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

PLAN OGÓLNY GMINY SŁAWKÓW

RYSUNEK NR 3B - UWARUNKOWANIA KULTUROWE CENTRUM

SKALA 1:2 000

0 m 500 m 1000 m

N

STREFY PLANISTYCZNE

- *STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ*
- *STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ*
- *STREFA USŁUGOWA*
- *STREFA GOSPODARCZA*
- *STREFA INFRASTRUKTURALNA*
- *STREFA ZIELENI I REKREACJI*
- *STREFA CMENTARZY*
- *STREFA GÓRNICTWA*
- *STREFA OTWARTA*
- *STREFA KOMUNIKACYJNA*

LEGENDA

- *GRANICA MIASTA SŁAWKOWA*
- *GRANICE DZIAŁEK ZGODNIE Z DANYMI ZAWARTYMI W BAZIE DANYCH EGIB*
- *ISTNIEJĄCE BUDYNKI ZGODNIE Z DANYMI ZAWARTYMI W BAZIE DANYCH EGIB*

UWARUNKOWANIA - KULTUROWE

- *ZABYTKOWE OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO*
- *STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO*
- *ZABYTKOWE OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW*
- *ZABYTKOWE KRZYŻE I KAPLICZKI CHRONIONE USTALENIAMI OBECNIE OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH*
- *MIEJSCA PAMIĘCI CHRONIONE USTALENIAMI OBECNIE OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH*
- *STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE*

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

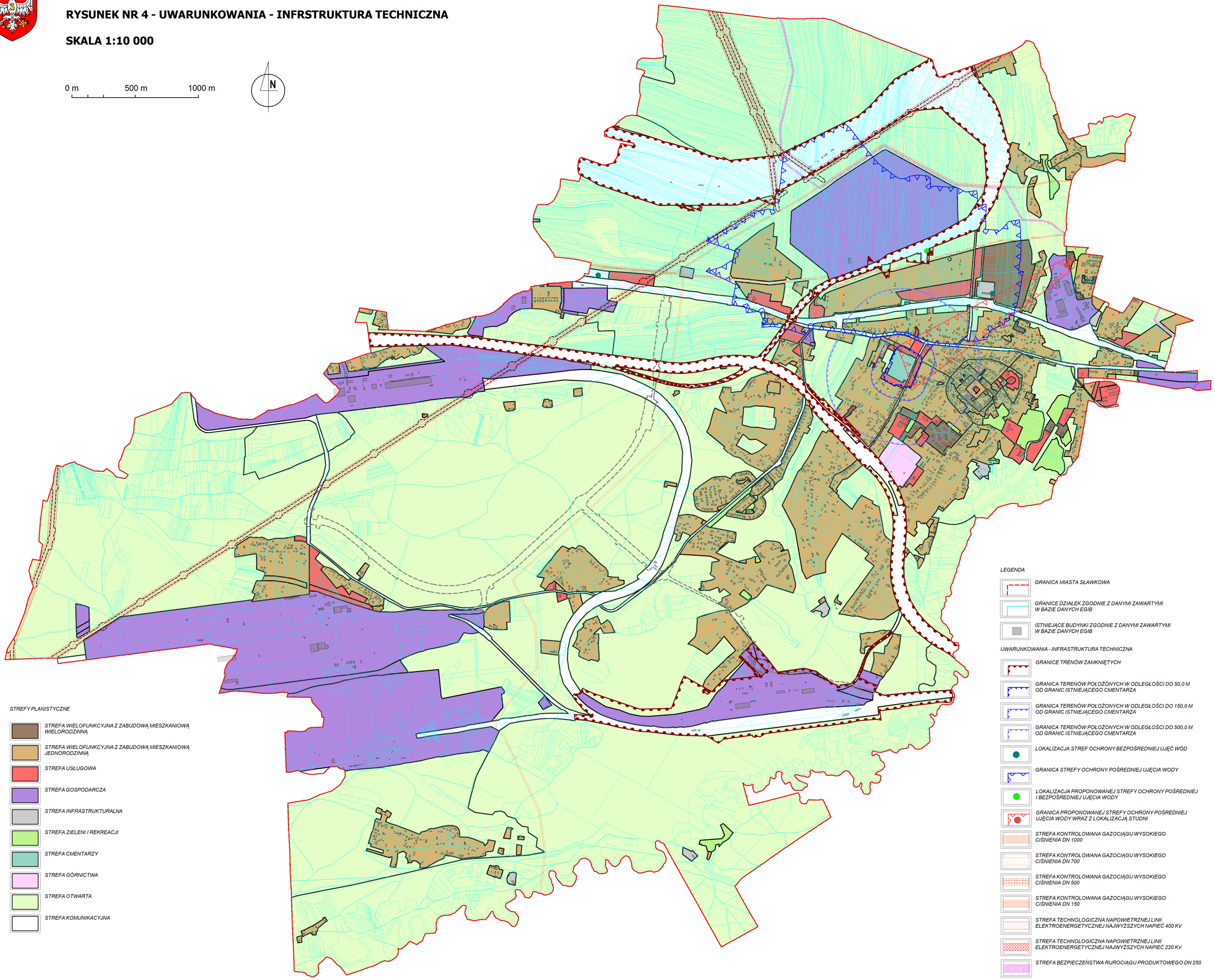
PLAN OGÓLNY GMINY SŁAWKÓW

RYSUNEK NR 4 - UWARUNKOWANIA - INFRSTRUKTURA TECHNICZNA

SKALA 1:10 000

0 m 500 m 1000 m

N



STREFY PLANISTYCZNE

- *STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ*
- *STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ*
- *STREFA USŁUGOWA*
- *STREFA GOSPODARCZA*
- *STREFA INFRASTRUKTURALNA*
- *STREFA ZIELENI I REKREACJI*
- *STREFA CMENTARZY*
- *STREFA GÓRNICTWA*
- *STREFA OTWARTA*
- *STREFA KOMUNIKACYJNA*

LEGENDA

- *GRANICA MIASTA SŁAWKOWA*
- *GRANICE DZIAŁEK ZGODNIE Z DANYMI ZAWARTYMI W BAZIE DANYCH EGIB*
- *ISTNIEJĄCE BUDYNKI ZGODNIE Z DANYMI ZAWARTYMI W BAZIE DANYCH EGIB*

UWARUNKOWANIA - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- *GRANICE TRENÓW ZAMKNIĘTYCH*
- *GRANICA TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 50,0 M OD GRANIC ISTNIEJĄCEGO CMENTARZA*
- *GRANICA TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 150,0 M OD GRANIC ISTNIEJĄCEGO CMENTARZA*
- *GRANICA TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 500,0 M OD GRANIC ISTNIEJĄCEGO CMENTARZA*
- *LOKALIZACJA STREF OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘĆ WÓD*
- *GRANICA STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY*
- *LOKALIZACJA PROPONOWANEJ STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ I BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY*
- *GRANICA PROPONOWANEJ STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY WRAZ Z LOKALIZACJĄ STUDNI*
- *STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 1000*
- *STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 700*
- *STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 500*
- *STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 150*
- *STREFA TECHNOLOGICZNA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 400 KV*
- *STREFA TECHNOLOGICZNA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 220 KV*
- *STREFA BEZPIECZEŃSTWA RUROCIĄGU PRODUKTOWEGO DN 250*
- *GRANICA OBSZARU OD LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 400KV I 220 KV, W KTÓRYM OBOWIĄZUJE ZAKAZ LOKALIZACJI INSTALACJI ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII W POSTACI PANELI FOTOWOLTAICZNYCH*
- *ORIENTACYJNY PRZEBIEG ŁĄCZNIKA DROGOWEGO POMIĘDZY DK NR 94 A EUROTERMINALEM I STACJĄ PKP LHS*

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

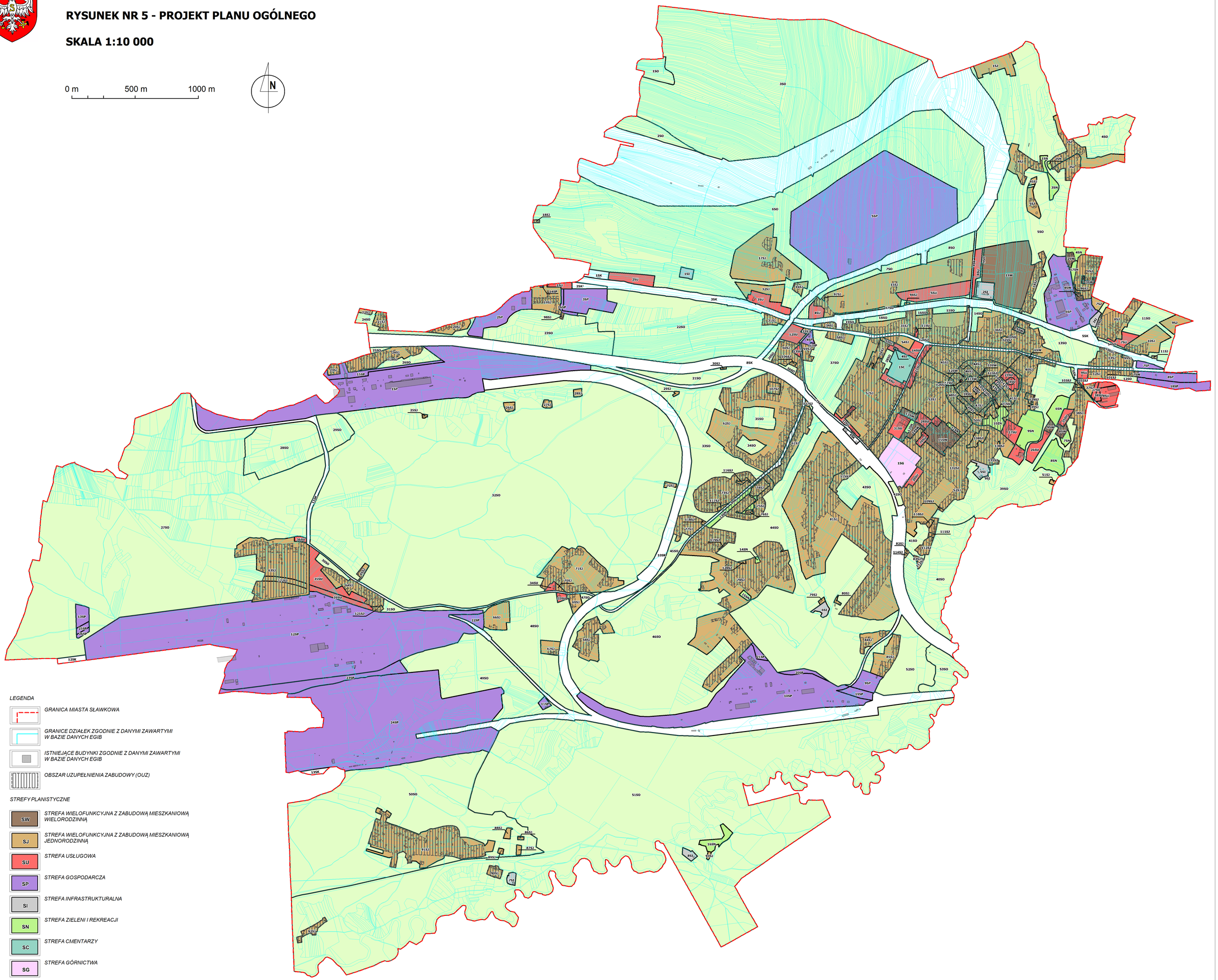
PLAN OGÓLNY GMINY SŁAWKÓW

RYSUNEK NR 5 - PROJEKT PLANU OGÓLNEGO

SKALA 1:10 000

0 m 500 m 1000 m

N



LEGENDA

- *GRANICA MIASTA SŁAWKOWA*
- *GRANICE DZIAŁEK ZGODNIE Z DANYMI ZAWARTYMI W BAZIE DANYCH EGIB*
- *ISTNIEJĄCE BUDYNKI ZGODNIE Z DANYMI ZAWARTYMI W BAZIE DANYCH EGIB*
- *OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY (OUZ)*

STREFY PLANISTYCZNE

- SW — *STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ*
- SJ — *STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ*
- SU — *STREFA USŁUGOWA*
- SP — *STREFA GOSPODARCZA*
- SI — *STREFA INFRASTRUKTURALNA*
- SN — *STREFA ZIELENI I REKREACJI*
- SC — *STREFA CMENTARZY*
- SG — *STREFA GÓRNICTWA*
- SO — *STREFA OTWARTA*
- SK — *STREFA KOMUNIKACYJNA*

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

PLAN OGÓLNY GMINY SŁAWKÓW

RYSUNEK NR 6 - CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH W RAMACH STREF PLANISTYCZNYCH O SYMBOLACH SW I SJ
SKALA 1:10 000

0 m 500 m 1000 m

N

LEGENDA

- *GRANICA MIASTA SŁAWKOWA*
- *ISTNIEJĄCE BUDYNKI ZGODNIE Z DANYMI ZAWARTYMI W BAZIE DANYCH EGIB I BDOT*
- *GRANICE DZIAŁEK ZGODNIE Z DANYMI ZAWARTYMI W BAZIE DANYCH EGIB*
- *STREFA PLANISTYCZNA SW - STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ - 26,0 HA*
- *STREFA PLANISTYCZNA SJ - STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ - 512,0 HA*
- *NIEZABUDOWANE TERENY W RAMACH STREFY PLANISTYCZNEJ SW - 18,3 HA*
- *NIEZABUDOWANE TERENY W RAMACH STREFY PLANISTYCZNEJ SJ - 253,5 HA*

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