Projekt

z dnia 8 grudnia 2023 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W SŁAWKOWIE

z dnia ..... 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa dla obszaru Sławków Południowy

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/355/2021 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 21 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa dla obszaru Sławków Południowy

RADA MIEJSKA W SŁAWKOWIE
stwierdza,

że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa dla obszaru Sławków Południowy, 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 uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa dla obszaru Sławków Południowy

§ 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) obiekt zabytkowy chroniony ustaleniami planu;

6) krzyże wymagające zachowania i ochrony;

7) granice strefy „OW" – obserwacji archeologicznej.

3. Na rysunku planu obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:

1) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 „Zbiornik Olkusz – Zawiercie”;

2) granice złoża piasków formierskich „Staszówka” (ID Midas 1205) - złoże zaniechane;

3) stanowisko archeologiczne;

4) granice terenów zamkniętych;

5) 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.

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 506,0 ha w zakresie granic obszaru objętego planem i jest zgodna z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr XXXIV/355/2021 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) mikroinstalacji – należy przez to rozumieć definicję mikroinstalacji zgodnie z zapisami ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;

8) 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;

9) 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;

10) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

11) 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**, **MN-U**, **U**, **UH**, **US**, **U-P**, **IE** i **IK**:

- 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 **RN** i **1RNL, 2RNL, 4RNL – 12RNL** – dojazdy, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych i rowerów, ciągi pieszo-jezdne i piesze, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

c) na terenie o symbolu **3RNL** – sieci infrastruktury technicznej,

d) 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;

12) 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;

13) wysokości budowli – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najniżej położonym punktem górnej płaszczyzny fundamentu budowli, a najwyżej 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;

6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 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) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – § 30 i § 31;

10) ustalenia dotyczące stawek procentowych służących do określenia opłat – § 32;

11) ustalenia końcowe – § 33 i § 34.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

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

1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

3) **U –** teren usług;

4) **UH** – teren usług handlu;

5) **US** – teren usług sportu i rekreacji;

6) **U-P** – teren usług lub produkcji;

7) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;

8) **KDD** – teren drogi dojazdowej;

9) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

10) **KP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;

11) **KK** – teren komunikacji kolejowej i szynowej;

12) **IE** – teren elektroenergetyki;

13) **IK** – teren kanalizacji;

14) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

15) **RNL** – teren łąk i pastwisk;

16) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

17) **L** – teren lasu;

18) **ZN** – teren zieleni naturalnej;

19) **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 linię 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 § 31;

2) w zakresie ochrony przed hałasem:

a) wskazuje się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,

b) wskazuje się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN-U** do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,

c) wskazuje się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **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 podlega następujący oznaczony graficznie na rysunku planu element środowiskowy - Główny Zbiornik 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 strefę ochrony konserwatorskiej „OW" – obserwacji archeologicznej, której granice pokazane są na rysunku planu.

2. W strefie „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. Wskazuje się lokalizację stanowiska archeologicznego AZP 97-51 (nr stanowiska w miejscowości 12/12) znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków oznaczonego na rysunku planu.

§ 10. 1. Ustala się ochronę obiektu zabytkowego oznaczonego na rysunku planu - Kapliczka pod wezwaniem Matki Boskiej.

2. Ustala się ochronę następujących krzyży oznaczonych na rysunku planu:

1) krzyż przydrożny, przy końcówce ul. Dębowa Góra, nad rozjazdami stacji;

2) krzyż, przy ul. Krakowskiej, koło mostu na strudze.

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

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 **3MN – 8MN**, **10MN – 14MN** i **19MN – 27MN** – 10 %,

b) 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^2 (dla zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej) i 180,0 m^2 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 teren o symbolu **1MN-U**, dla którego:

1) ustala się klasę przeznaczenia – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) dopuszcza się lokalizację przeznaczeń uzupełniających;

3) zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice działki, na której są zlokalizowane.

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 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^2 powierzchni użytkowej usług.

§ 13. 1. Wyznacza się teren o symbolu **1U**, dla którego:

1) ustala się klasę przeznaczenia - teren usług;

2) dopuszcza się lokalizację przeznaczeń uzupełniających;

3) zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice działki, na której są zlokalizowane.

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 – 10 %;

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 – 1 miejsce na 50,0 m^2 powierzchni użytkowej.

§ 14. 1. Wyznacza się teren o symbolu **1UH**, dla którego:

1) ustala się klasę przeznaczenia - teren usług handlu;

2) dopuszcza się lokalizację przeznaczeń uzupełniających;

3) zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice działki, na której są zlokalizowane.

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 – 10 %;

3) 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 40,0 m^2 powierzchni użytkowej.

§ 15. 1. Wyznacza się teren o symbolu **1US**, dla którego:

1) ustala się klasę przeznaczenia – teren usług sportu i rekreacji;

2) dopuszcza się lokalizację przeznaczeń uzupełniających.

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 – 10 %;

3) 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 60,0 m^2 powierzchni użytkowej.

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

1) ustala się klasę przeznaczenia – teren usług lub produkcji;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem i organizacją transportu kolejowego wyłącznie na terenie o symbolu **3U-P**,

b) terminali przeładunkowych wyłącznie na terenie o symbolu **3U-P**,

c) obiektów składowania i dystrybucji paliw wyłącznie na terenie o symbolu **3U-P**,

d) obiektów obsługi pojazdów samochodowych,

e) 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,

c) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach o symbolach **1U-P** i **2U-P**.

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 – 0,1;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki z dachami spadzistymi i płaskimi – 15,0 m,

b) budowle na terenie o symbolu **3U-P** – 30,0 m,

c) budowle na pozostałych terenach o symbolach **U-P** – 15,0 m;

4) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 4 zatrudnionych w obiektach usługowych i produkcyjnych.

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

1) ustala się klasę przeznaczenia - teren komunikacji drogowej publicznej, w tym:

a) **KDZ** – droga zbiorcza,

b) **KDD** – droga dojazdowa;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) zieleni urządzonej,

b) dróg dla rowerów oraz dróg dla pieszych i rowerów,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających:

a) tereny o symbolach **KDZ** – 9,0 m - 30,0 m,

b) tereny o symbolach **KDD** – 6,0 m - 26,0 m.

§ 18. 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 - 16,0 m.

§ 19. Wyznacza się teren o symbolu **1KP**, dla którego:

1) ustala się klasę przeznaczenia – teren komunikacji pieszo-rowerowej;

2) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) dopuszcza się:

a) zieleń urządzoną,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) urządzenia obsługi komunikacji rowerowej.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **KK**, dla których ustala się klasę przeznaczenia – teren komunikacji kolejowej i szynowej;

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

1) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,0,

b) minimalna – 0,1;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20 %;

3) maksymalna wysokość budynków i budowli – 50,0 m.

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

a) **1IE** – teren elektroenergetyki;

b) **1IK** – teren kanalizacji.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację przeznaczeń uzupełniających.

3. Dla terenu o symbolu **1IE** 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) budynków - 12,0 m,

b) budowli - 20,0 m.

4. Dla terenu o symbolu **1IK** 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) budynków - 12,0 m,

b) budowli - 20,0 m.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **RN**, dla których ustala się klasę przeznaczenia – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację przeznaczeń uzupełniających.

§ 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 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. 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) przeznaczeń uzupełniających;

3) zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 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.

Ustalenia 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 Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 „Zbiornik Olkusz - Zawiercie”;

2) granice złoża piasków formierskich „Staszówka” - złoże zaniechane;

3) granice terenów zamkniętych;

4) 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.

2. Obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 „Zbiornik Olkusz - Zawiercie” wymieniony w ust. 1 pkt 1 wymaga ochrony wynikającej z przepisów Prawa wodnego.

3. W granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 2, przy zagospodarowaniu terenów zgodnie z ustaleniami planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów odrębnych dotyczących Prawa geologicznego i górniczego.

4. W granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 3 i pkt 4 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.

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 **MN-U** – 500,0 m^2,

b) na terenach o symbolach **U**, **US**, **UH** i **U-P** – 700,0 m^2,

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^2;

2) minimalna szerokość frontu działek:

a) na terenach o symbolach **MN** i **MN-U** – 18,0 m,

b) na terenach o symbolach **U**, **US**, **UH** 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°.

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

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

1) układ komunikacji drogowej;

2) linie, obiekty i urządzenia transportu kolejowego i szynowego.

2. Dla układu komunikacji drogowej tworzonego przez istniejące i planowane drogi publiczne klasy **KDZ** 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 **1KDZ**, **1KDD**, **6KDD**, **20KDD**, **21KDD**, **22KDD**, **36KDD** i **14KR**.

4. W granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są tereny komunikacji kolejowej oznaczone symbolami **KK**, dla których obowiązują przepisy odrębne dotyczące transportu kolejowego.

§ 31. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w media z sieci dostosowuje się do aktualnych potrzeb poprzez przebudowę lub budowę nowej sieci o średnicach odpowiadających potrzebom;

2) dopuszcza się:

a) realizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących, w tym prowadzenia sieci w kanałach zbiorczych,

b) zmianę przebiegu i parametrów sieci infrastruktury technicznej, o ile nie narusza to struktury danej sieci i nie pogarsza warunków obsługi,

c) realizację inwestycji infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się dostawę wody:

a) z ujęcia zlokalizowanego poza obszarem objętym planem przy ul. Okradzionowskiej,

b) poprzez sieć rozdzielczą połączoną z sąsiednimi obszarami i gminą Olkusz,

c) poprzez rurociąg DN 500 łączący ujęcie z miastem Olkusz;

2) dopuszcza się pobór wody z studni;

3) nakazuje się wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych:

1) ustala się:

a) odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków lub gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach, zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, z okresowym ich opróżnianiem,

b) odprowadzenie innych ścieków niż bytowe na indywidualne urządzenia oczyszczające spełniające wymogi ochrony środowiska;

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 za stacji redukcyjno-pomiarowej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem w Śródmieściu;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny.

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 objęty planem poprzez:

- GPZ Bukowno RS-Sławków 30 kV,

- GPZ Lipówka-SUW Słąwków 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;

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 wysokich napięć 110 kV,

b) przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich napięć 20 kV,

c) lokalizację istniejących stacji transformatorowych.

7. W zakresie telekomunikacji ustala się:

1) możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej jako inwestycji celu publicznego lub jako zakładowych sieci telekomunikacyjnych;

2) obsługę w zakresie systemu telekomunikacji i teleinformatyki przez sieci podziemne, nadziemne i bezprzewodowe i powiązane z układem zewnętrznym poprzez sieci i urządzenia wyodrębnionych operatorów.

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

§ 32. 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

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sławkowa.

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

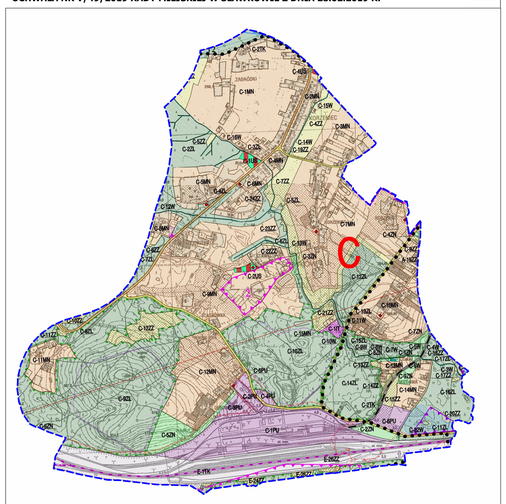
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SŁAWKOWA DLA OBSZARU SŁAWKÓW POŁUDNIOWY

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR.....
RADY MIEJSKIEJ W SŁAWKOWIE Z DNIA .....
SKALA 1 : 2 000

0 m 100 m 200 m

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SŁAWKOWA - UCHWAŁA NR V/49/2019 RADY MIEJSKIEJ W SŁAWKOWIE Z DNIA 28.02.2019 R.



USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBIEKT ZABYTKOWY CHRONIONY USTALENIAMI PLANU - KAPLICZKA POD WEZWANIEM MATKI BOSKIEJ
- KRZYŻE WYMAGAJĄCE ZACHOWANIA I OCHRONY 1 - KRZYŻ PRZYDROŻNY PRZY UL. DĘBOWA GÓRA 2 - KRZYŻ PRZY UL. KRAKOWSKIEJ
- GRANICE STREFY „OW" - OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- U — TEREN USŁUG
- UH — TEREN USŁUG HANDLU
- US — TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- U/P — TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- KDZ — TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDD — TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KP — TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
- KK — TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ I SZYNOWEJ
- IE — TEREN ELEKTROENERGETYKI
- IK — TEREN KANALIZACJI
- RN — TEREN ROLNICTWA Z Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- 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 OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- GRANICE GZWP 454 „ZBIORNIK OLKUSZ – ZAWIERCIE"
- GRANICE ZŁOŻA PIASKÓW FORMIERSKICH „STASZÓWKA" (ID MIDAS 1205) - ZŁOŻE ZANIECHANE
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

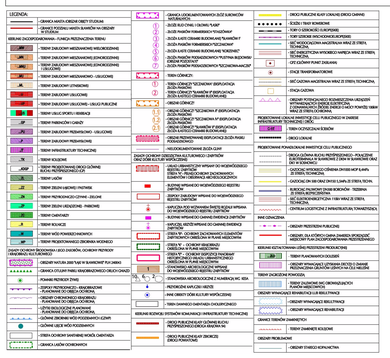
- GRANICE TERENÓW, W KTÓRYCH OBOWIĄZUJĄ SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU, WYNIKAJĄCE Z OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW ODRĘBNYCH W ZAKRESIE TRANSPORTU KOLEJOWEGO, POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 10,0 M OD GRANICY OBSZARU KOLEJOWEGO LUB DO 20,0 M OD OSI SKRAJNEGO TORU
- GRANICE TERENÓW, W KTÓRYCH OBOWIĄZUJĄ SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU, WYNIKAJĄCE Z OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW ODRĘBNYCH W ZAKRESIE TRANSPORTU KOLEJOWEGO, POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 20,0 M OD GRANICY OBSZARU KOLEJOWEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ISTNIEJĄCE BUDYNKI
- GRANICE DZIAŁEK
- PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY: 1 - DĘBOWA GÓRA 2 - STASZÓWKA 3 - DOLINA BIAŁEJ PRZEMSZY
- OBSZAR NATURA 2000 „ŁĄKI W SŁAWKOWIE" GRANICZĄCY Z OBSZAREM OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- GRANICE PROPONOWANEJ STREFY OCHRONNEJ GZWP NR 453 „ZBIORNIK BISKUPI BÓR"
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKICH NAPIĘĆ 110 KV
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNICH NAPIĘĆ 20 KV
- STACJE TRANSFORMATOROWE

SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

1MN — SYMBOL KLASY PRZEZNACZENIA TERENU
NUMER TERENU W RAMACH DANEJ KLASY PRZEZNACZENIA TERENU



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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Sławkowie
z dnia ..... 2023 r.

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	**1**	18.10. 2023 r.	Składający uwagę wnioskuje o przywrócenie drogi publicznej do działki nr 4203/11 oraz informuje, że uzgodniono ewentualny przebieg tej drogi przez działkę nr 4203/10 z jej właścicielem.	4203/10, 4203/11	57MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej			Uwaga została uwzględniona częściowo. Działki nr 4203/8, 4203/10, 4203/13, 4203/14, 4203/17 oraz 1,0 m wschodnich części działek nr 4203/9, 4203/11, 4203/12, 4203/15, 4203/16 przeznaczono pod teren komunikacji drogowej wewnętrznej (symbol terenu KR) o szerokości 5,0 m.
2	**2**	26.10. 2023 r.	Składający uwagę wnioskuje o zmianę przeznaczenia działki z terenów zieleni naturalnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	30/5	19ZN - teren zieleni naturalnej			Uwaga została uwzględniona częściowo. Część działki od wschodniej granicy do linii elektroenergetycznej średnich napięć (szerokość około 60,0 m) przeznaczono pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN).
3	**3**	10.11. 2023 r.	Składający uwagę wnioskuje o wyłączenie spod planowania pod zabudowę jednorodzinną terenów znajdujących się po południowej stronie ulicy Stawki na wysokości działek nr 4871, 4872 oraz 4887, tak aby utrzymać możliwość dalszego korzystania przez mieszkańców okolic ulic Stawki i Pasterskiej z położonych głębiej części lasu za sprawą istniejących obecnie leśnych ścieżek znajdujących się na wysokości w/w działek.	4871, 4872, 4887	28MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej			Uwaga nie została uwzględniona. Z uwagi na fakt, że po południowej stronie ul. Stawki na wysokości działek nr 4871, 4872 i 4887 nie istnieją ścieżki leśne, pozostawiono pas o szerokości około 30,0 m przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (symbol MN). Natomiast wprowadzono teren komunikacji drogowej wewnętrznej (symbol KR) na wysokości działki nr 4408/5 łączący ul. Stawki z terenami lasów po południowej stronie.
4	**5**	21.11. 2023 r.	Składający uwagę wnioskuje o wyłączenie spod planowania pod zabudowę jednorodzinną terenów znajdujących się po południowej stronie ulicy Stawki na wysokości działek nr 4871, 4872 oraz 4887 tak aby utrzymać możliwość dalszego korzystania przez mieszkańców okolic ulic Stawki i Pasterskiej z położonych głębiej części lasu za sprawą istniejących obecnie leśnych ścieżek znajdujących się na wysokości w/w działek.	4871, 4872, 4887	28MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej			Uwaga nie została uwzględniona. Z uwagi na fakt, że po południowej stronie ul. Stawki na wysokości działek nr 4871, 4872 i 4887 nie istnieją ścieżki leśne, pozostawiono pas o szerokości około 30,0 m przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (symbol MN). Natomiast wprowadzono teren komunikacji drogowej wewnętrznej (symbol KR) na wysokości działki nr 4408/5 łączący ul. Stawki z terenami lasów po południowej stronie.

5	**6**	26.11. 2023 r.	Składający uwagę wnioskuje o przeznaczenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN, zamiast planowanych terenów przyrodniczo czynnych – zielonych.	4462/2	10ZN - teren zieleni naturalnej			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sławków. W studium dla działki ustalono jako przeznaczenie podstawowe tereny przyrodniczo czynne - zielone (symbol C-4ZN). Na terenach tych nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy wymienionej w treści uwagi. Natomiast na terenach zieleni naturalnej ustalonych w projekcie planu (symbol ZN) jest możliwość lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych, urządzeń turystycznych, obiektów małej architektury oraz altan.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Sławkowie

z dnia.....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 Sławków Południowy") o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa dla obszaru Sławków Południowy, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

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

Przewiduje się wpływy z tytułu opłaty, o której mowa w art 36. ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu 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 .....

Rady Miejskiej w Sławkowie

z dnia.....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

Uzasadnienie

Projekt planu obejmuje część miasta Sławków t.j. obszar Sławków Południowy i procedowany jest na podstawie uchwały Nr XXXIV/355/2021 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 21 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa dla obszaru Sławków Południowy. Powierzchnia projektu planu wynosi około 506 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 ujednoliceniem 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 rozwiązania projektu planu zastosowano i uwzględniono następujące zapisy studium:

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

- przeznaczenie podstawowe to sposoby zagospodarowania lub użytkowania terenów, określające jego funkcję, które powinny dominować w tym obszarze i które mogą być uzupełniane przez dopuszczalne kierunki przeznaczenia, na warunkach określonych w miejscowym planie,

- przeznaczenie dopuszczalne to sposoby zagospodarowania terenów, które powinny wzbogacać lub uzupełniać funkcje obszaru o określonym podstawowym kierunku przeznaczenia i które mogą być lokalizowane w tym obszarze pod warunkiem ustalenia w planie miejscowym takich proporcji w przeznaczeniu terenów oraz zasad zagospodarowania, które zapewnią dominujący charakter funkcji podstawowych oraz niekonfliktowy charakter funkcji dopuszczalnych.

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

- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oraz lokalnej,

- tereny parkingów oraz placów,

- tereny dróg wewnętrznych,

- tereny ciągów pieszo – jezdnych, ścieżek pieszych i rowerowych,

- tereny rekreacyjno – sportowe,

- tereny wód powierzchniowych, retencji i melioracji wodnej, ochrony przeciwpowodziowej,

- tereny zieleni, w tym urządzonej,

- tereny i sieci infrastruktury technicznej,

- tereny służące utrzymaniu porządku i czystości w gminie, ochronie środowiska i zdrowia ludzi, bezpieczeństwu i obronności państwa oraz bezpieczeństwu publicznemu, a także tereny o 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 ustalanie przeznaczeń oraz sposobu zagospodarowania niedopuszczonego w studium, w przypadku:

- działek i budynków faktycznie użytkowanych zgodnie z prawem w sposób niezgodny z ustaleniami studium,

- działek posiadających prawomocny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustalający funkcję niezgodną z ustaleniami studium,

- działek posiadających ostateczne pozwolenie na budowę obiektów o funkcji niezgodnej z ustaleniami studium.

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

- długofalowej polityki rozwoju przestrzennego realizowanej przez gminę,

- racjonalnego sposobu funkcjonowania docelowej – skonsumowanej struktury funkcjonalno – przestrzennej,

- utrzymania ładu przestrzennego,

- minimalizowania konfliktów społecznych,

- czynników społecznych,

- czynników ekonomicznych,

- konieczności zaspakajania potrzeb gminy.

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

- działek budowlanych lub terenów zamierzeń inwestycyjnych, dla których ustalenia w obowiązujących planach miejscowych są różne od przyjętych w studium,

- działek budowlanych lub terenów zamierzeń inwestycyjnych zabudowanych na dzień sporządzania projektu planu,

- działek budowlanych lub terenów zamierzeń inwestycyjnych stanowiących uzupełnienie zabudowy istniejącej,

- działek budowlanych lub terenów zamierzeń inwestycyjnych o parametrach, na których nie jest możliwe ich zastosowanie, natomiast ze względów: ładu przestrzennego, społecznych oraz ekonomicznych należy dopuścić na nichzabudowę 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 połaci 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) wskazania terenów proponowanych do ochrony:

- Dębowa Góra,

- Staszówka,

- Dolina Białej Przemszy;

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

a) wskazanie obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków 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:

- terenów położonych w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 „Zbiornik Olkusz - Zawiercie",

- terenów zamkniętych,

b) wykorzystanie terenów zabudowanych dla uzupełnienia zabudowy i wykluczenie lub ograniczenie zabudowy na terenach stanowiących zasób przyrodniczy gminy (tereny rolne, tereny zieleni, 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).

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

Podczas procedury sporządzania projeku planu wystąpiono do Marszałka Województwa Śląskiego z prośbą o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa na cele nieleśne. Powierzchnia wnioskowanych terenów wynosiła 1,0641 ha. Marszałek wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia całej wnioskowanej powierzchni.

Wnioskiem o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne nie objęto gruntów leśnych, które zostały przeznaczone na cele inwestycyjne w aktualnie obowiązujących planach miejscowych.

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 16 października 2023 r. do 15 listopada 2023 r. Uwagi do projektu kierowane do Burmistrza Miasta przyjmowane były do dnia 29 listopada 2023 r.

Wpłynęło 6 uwag, z których Burmistrz Miasta uwzględnił w całości 1 uwagę oraz nieuwzględnił lub uwzględnił częściowo 5 uwag.