



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 4 października 2024 r.

Poz. 6572

UCHWAŁA NR IX.31.2024 RADY GMINY W ŚLEMIEŃ

z dnia 19 września 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ślemień

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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), a także w związku z uchwałą nr XLVII.292.2022 Rady Gminy Ślemień z dnia 28 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ślemień” przyjętego uchwałą nr XXXI/154/2012 Rady Gminy w Ślemieniu z dnia 20 grudnia 2012 r.

Rada Gminy Ślemień uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmująca obszar Gminy Ślemień, w granicach określonych załącznikiem graficznym.

2. Określone w § 1 ust. 1 granice obszaru objętego niniejszym planem wynikają z ustaleń uchwały nr XLVII.292.2022 Rady Gminy Ślemień z dnia 28 września 2022 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ślemień.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, obejmujący tereny objęte zakresem niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ślemień;
- 2) załącznik nr 2 – zawierający rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – zawierający 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.

§ 2. 1. Załącznik nr 1 – rysunek planu stanowi część graficzną miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustaleniami rysunku planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie użytkowania;
- 2) symbole terenów;

- 3) rodzaje przeznaczeń terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) oznaczenia i granice stref, w tym ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

2. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 3. Zapisy obowiązującego tekstu planu w granicach objętych projektem zmian zgodnie z uchwałą Rady Gminy Ślemień nr XXXVII.196.2013 z dnia 28 czerwca 2013 r. dla § 35 przywołanej uchwały przyjmują brzmienie:

1. Na rysunku planu wyznacza się tereny o symbolach:

- 1) w miejscowości Ślemień: **S/1R÷S/72R**;
- 2) w miejscowości Kocoń: **K/1R÷K/36R**;
- 3) w miejscowości Las: **L/1R÷L/46R**.

2. Dla wymienionych w ust. 1 terenów ustala się:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: tereny rolne wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
- 2) Nakaz ochrony i utrzymania istniejącej zieleni śródpolnej,
- 3) Zakazy:
 - a) nowej zabudowy poza dopuszczoną i istniejącą, wskazaną na rysunku planu zabudową mieszkaniową w terenie **S/44R** i zagrodową, oznaczoną symbolem „**Rz**”, w terenach **S/2R, S/3R, S/4R, S/7R, S/8R, S/9R, S/11R, S/13R, S/15R, S/16R, L/3R, L/5R, L/6R, L/39R**,
 - b) zalesień na terenach: **S/10R, S/12R, S/14R**;
 - c) w terenie oznaczonym symbolem **S/52R** objętych zakresem niniejszej zmiany planu zakazuje się:
 - realizacji zabudowy niezgodnej z funkcją podstawową jednostki;
 - dla zabudowy dopuszczonej zapisami niniejszego planu zakaz stosowania dachów płaskich
 - stosowania materiałów niezgodnych z ustaleniami pkt.4g niniejszego tekstu planu;
 - wtórnych podziałów wydzielonych działek;
 - odprowadzania jakichkolwiek ścieków, w tym także pochodzenia organicznego i gospodarczego bezpośrednio do gruntu.
 - zmiany naturalnego ukształtowania terenu oraz sposobu użytkowania powierzchni gruntu, z wyłączeniem przypadków mających na celu realizację funkcji podstawowej i dopuszczonych w jej ramach przekształceń powierzchni gruntu.
- 4) Dopuszczenia:
 - a) realizacji nowych zalesień na gruntach rolnych oraz innych gruntach nadających się pod zalesienia, zgodnie z wymogami przepisów o lasach,
 - b) wprowadzenia zagospodarowania w formie ścieżek pieszych i rowerowych,
 - c) utrzymania i rozbudowy istniejącej zabudowy,
 - d) realizacja nowej zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „**Rz**” oraz nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenie **S/44R**, z zachowaniem następujących parametrów zabudowy:
 - wysokość zabudowy nie stanowiącej budynków gospodarczych, garaży lub budynków zagrodowych do 3 kondygnacji i do 12 m, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe,
 - wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży do 4 m,
 - wysokość zabudowy dla budynków zagrodowych, takich jak stodoły, do 8 m,
 - minimalna intensywność zabudowy 0,01
 - maksymalna intensywność zabudowy 0,4

- procent terenów biologicznie czynnych od 70%, dachy głównych połaci w budynkach nowych i przebudowywanych przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego: mieszkalnych -dwu lub wielospadowe o nachyleniu od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich; wolnostojących pomocniczych i gospodarczych, w tym w garażach – indywidualne nie przekraczające 25°,

e) lokalizowania urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych.

f) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi dopuszczonej zabudowy w zakresie niniejszej zmiany planu;

g) w terenie oznaczonym symbolem S/52R objętych niniejszą zmianą planu dopuszcza się: realizację budynków gospodarczych dla obsługi rolnictwa, ogrodnictwa w ramach wydzielonych działek własnościowych realizację budynków magazynowych na płody rolne i ogrodnicze/sadownicze lub cele hodowlane realizację pasiek wraz z zabudową gospodarczą i magazynową dla kompleksowej obsługi tej funkcji; realizację gospodarstw ogrodniczych i sadowniczych – w tym szkółek drzew i krzewów uprawnych i ozdobnych wraz z niezbędną infrastrukturą oraz obiektami służącymi obsłudze niniejszych funkcji – inspekty, szklarnie. realizację powyższej zabudowy wg następujących parametrów zagospodarowania działki:

- maksymalna powierzchnia zabudowy 10%
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 80%
- minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 500 m² realizację powyższej zabudowy zgodnie z następującymi warunkami i parametrami:
- zastosowanie wyłącznie materiałów budowlanych – naturalnych i pochodzenia naturalnego – kamień, ceramika, drewno.
- dachy symetryczne dwu lub czterospadowe o spadku 25-45° w kształcie i charakterze regionu
- maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu budynku – 8,5 m
- maksymalna szerokość elewacji frontowej dla nowej zabudowy – 12 m
- współczynnik intensywności zabudowy – 0,2
- dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych, a także przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.
- w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się: zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki własnościowej;
- dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci komunalnej lub do cieków wodnych z zastosowaniem na terenie działki własnościowej rozwiązań ograniczających ilość odprowadzanych wód i spowalniających ich odpływ.
- dopuszcza stosowanie proekologicznych rozwiązań w zakresie zasilania w energię elektryczną o mocy do 50 kW. realizację dróg dojazdowych o szer. do 4,5 m do wydzielonych działek w sposób zabezpieczający przyległe grunty przed zalewaniem;

5) Teren S/47R znajduje się częściowo w strefie ochrony ekspozycji kościoła.

§ 4. Pozostałe zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ślemień zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Ślemień nr XXXVII.196.2013 z dnia 28 czerwca 2013 r. pozostają bez zmian.

§ 5. 1) Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

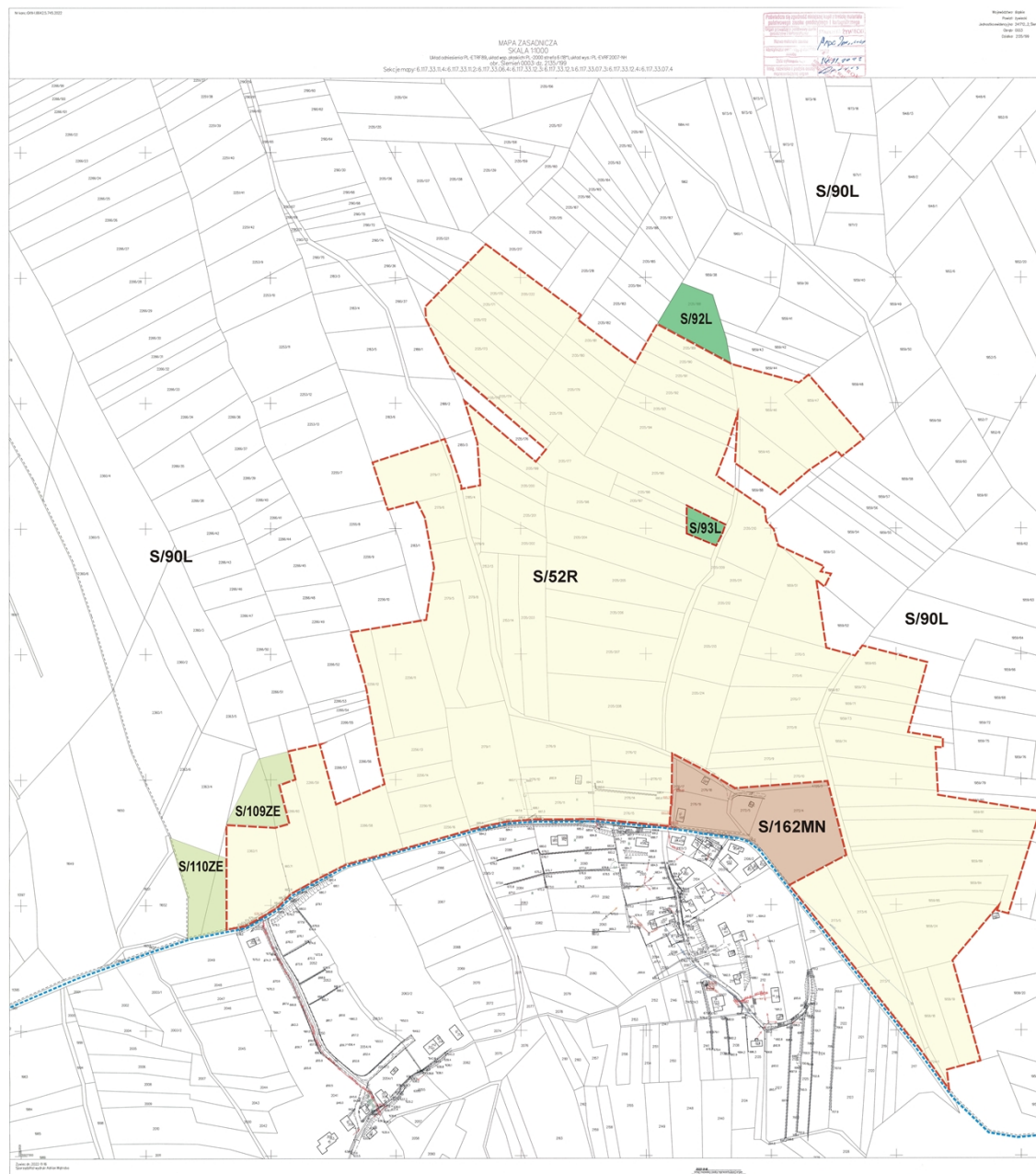
2) Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej gminy Ślemień

- 2) Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy w Ślemieniu

Jarosław Jurczak

**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA ŚLEMIĘ - JEDNOSTKA URBANISTYCZNA S/52R
ZAŁĄCZNIK nr.1 - RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000**



LEGENDA :

-  **R** TERENY ROLNE
-  **ZE** TERENY ZIELONE PRZYWODNEJ I NEURZĄDZONEJ
-  **MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  **L** TERENY LEŚNE
-  **L** ZAKRES OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
-  **L** GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY

ZALĄCZNIK GRAFICZNY nr. 1
do uchwały nr.....
z dnia.....
RADY GMINY ŚLEMIEŃ

WYKONAWCA  SKALA FRYDA ARCHITECTS arch. Radosław Krawczyk 44-100 GLIWICE ul. Wybrzeże W. G. 6/5a		ZLECENIODAWCA URZĄD GMINY W ŚLEMIEŃU 34-323 ŚLEMIEŃ ul. Krakowska 148 NAZWA OPRAWNIENIA ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAOPASOWANIEA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚLEMIEŃ - JEDNOSTKA URB. 5/52R	
SKALA 1:1000	DATA 09.2024	NAZWA RYSUNKU RYSUNEK PLANU ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY	Nr. RYS. 5/52R
ZESPÓŁ PROJEKTOWY mgr inż. Marcin SOWIŃSKI mgr Piotr KOSIŃSKI mgr Anna WRODŁA RP		PODPIS	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX.31.2024
Rady Gminy w Ślemieniu
z dnia 19 września 2024 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego
do publicznego wglądu projektu planu

Na podstawie 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 z późn. zm.) Rada Gminy Ślemień stwierdza – w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – brak uwag wymagających rozstrzygnięcia, łącznie z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Gminie Ślemień, w obszarze jednostki urbanistycznej S/52R.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX.31.2024
Rady Gminy w Ślemieniu
z dnia 19 września 2024 r.

ROZSTRZYGNIECIE

rozstrzygnięcie 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

Na podstawie 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 z późn. zm.) Rada Gminy Ślemień, uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Gminie Ślemień w obszarze jednostki urbanistycznej S/52R, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Rada Gminy Ślemień wskazuje następujące sposoby i zasady finansowania:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.) finansowane będą z budżetu Gminy Ślemień.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.
3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 356).
4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 132 ust. 2 pkt. 6 lit. a ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.).