

UCHWAŁA NR
RADY GMINY ŚLEMIEŃ

z dnia

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 2012r.

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 zawierają się i wynikają z ustaleń uchwały nr XLVII.292.2022 Rady Gminy Ślemień z dnia 28 września 2022r. 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 niniejszego 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;
- 4) Załącznik nr.4 – dane przestrzenne utworzone dla niniejszej zmiany planu.

4. Rysunek planu sporządzono na kopii mapy zasadniczej, w formie cyfrowej i w formie papierowej.

§ 2.

1. Załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej, w formie cyfrowej i w formie papierowej stanowi część graficzną miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustaleniami rysunku planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania;
- 2) numery i symbole terenów;
- 3) rodzaje przeznaczeń terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2. Na rysunku planu stanowiącym załącznik numer 1 do niniejszej uchwały wyznacza się tereny o następujących symbolach i przeznaczeniu:

- 1) RZP - Tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
- 2) RNR - tereny gruntów rolnych oraz upraw.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe
§ 3

Do zapisów obowiązującego tekstu planu przyjętego uchwałą Rady Gminy Ślemień nr XXXVII.196.2013 z dnia 28 czerwca 2013r. w Rozdziale 2 dla § 4 dodaje się pkt.28) i 29) w brzmieniu:

28) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich – RZP

29) teren gruntów rolnych oraz upraw - RNR

Do zapisów obowiązującego tekstu planu przyjętego uchwałą Rady Gminy Ślemień nr XXXVII.196.2013 z dnia 28 czerwca 2013r. dla § 34 w ust. 1 po pkt.3 dodaje się pkt.4 w brzmieniu:

4) w miejscowości Ślemień: 1RZP i 1RNR.

Do zapisów obowiązującego tekstu planu przyjętego uchwałą Rady Gminy Ślemień nr XXXVII.196.2013 z dnia 28 czerwca 2013r. dla § 35 w ust. 1 po pkt.3 dodaje się pkt.4 w brzmieniu:

4) w miejscowości Ślemień: 1RZP i 1RNR.

Do zapisów obowiązującego tekstu planu przyjętego uchwałą Rady Gminy Ślemień nr XXXVII.196.2013 z dnia 28 czerwca 2013r. dla § 35 dodaje się ust.3 i 4 o brzmieniu :

3. Na rysunku planu wyznacza się tereny o symbolu 1RZP – tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich .

1) w terenach oznaczonym symbolem 1RZP objętych niniejszą zmianą planu dopuszcza się:

- a) realizację budynków gospodarczych dla obsługi rolnictwa, hodowli i ogrodnictwa w ramach wydzielonych działek własnościowych
- b) realizację budynków magazynowych na płody rolne i ogrodnice/sadownicze lub cele hodowlane
- c) realizację pasiek wraz z zabudową gospodarczą i magazynową dla kompleksowej obsługi tej funkcji;
- d) realizację gospodarstw ogrodnich i sadowniczych – w tym szkółek drzew i krzewów uprawnych i ozdobnych wraz z niezbędną infrastrukturą oraz obiektami służącymi obsłudze niniejszych funkcji – inspekty, szklarnie.
- e) realizację powyższej zabudowy wg następujących parametrów zagospodarowania działki:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy 15%
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 80%
 - minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 500m²
- f) 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°
 - maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu budynku - 8,5m
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej dla nowej zabudowy - 12m
 - maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 0,2
 - minimalny współczynnik intensywności zabudowy – 0,01
- g) stosowanie zbiorników bezodpływowych, a także przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- h) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki własnościowej;
- i) 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.
- j) stosowanie proekologicznych rozwiązań w zakresie zasilania w energię elektryczną o mocy do 50kW.

k) realizację dróg dojazdowych o szer. do 4,5m do wydzielonych działek w sposób zabezpieczający przyległe grunty przed zalewaniem;

l) realizację zagospodarowania w formie ścieżek pieszych i rowerowych

m) utrzymania i rozbudowy istniejącej zabudowy

n) realizacji nowych zalesień na gruntach rolnych oraz innych gruntach nadających się pod zalesienia, zgodnie z wymogami przepisów o lasach

o) lokalizację urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych

p) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi dopuszczanej zabudowy w zakresie niniejszej zmiany planu

2) w terenie oznaczonym symbolem 1RZP objętych zakresem niniejszej zmiany planu zakazuje się

a) realizacji zabudowy niezgodnej z funkcją podstawową jednostki;

b) dla zabudowy dopuszczanej zapisami niniejszego planu zakaz stosowania dachów płaskich;

c) stosowania materiałów niezgodnych z ustaleniami pkt.1f) niniejszego tekstu planu;

d) odprowadzania jakichkolwiek ścieków, w tym także pochodzenia organicznego i gospodarczego bezpośrednio do gruntu;

e) 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. Na rysunku planu wyznacza się tereny o symbolu 1RNR – tereny gruntów rolnych oraz upraw.

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: tereny rolne wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) Nakaz ochrony i utrzymania istniejącej zieleni śródpolnej;

3) Zakaz realizacji nowej zabudowy poza adaptacją i modernizacją zabudowy istniejącej oraz realizację zabudowy dopuszczanej przepisami odrębnymi dla obsługi funkcji podstawowej;

4) Dopuszczenia :

a) realizacji nowych zalesień na gruntach rolnych oraz innych gruntach nadających się pod zalesienia, zgodnie z wymogami przepisów o lasach;

b) wprowadzenie zagospodarowania w formie ścieżek pieszych i rowerowych;

c) lokalizacja urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych;

d) realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi funkcji podstawowej i istniejącej zabudowy;

e) realizację dróg dojazdowych o szer. do 4,5m dla obsługi funkcji podstawowej.

f) utrzymanie i rozbudowa istniejącej zabudowy.

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe

§ 4

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Ślemień

Załącznik nr 1 do uchwały Nr.....

Rady Gminy Ślemień

z dnia :.....

Rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, obejmujący tereny objęte zakresem niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ślemień

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Ślemień

z dnia

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ślemień dla obszaru obejmującego dotychczasową jednostkę urbanistyczną S/52R wyłożonego do publicznego wglądu.

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm. poz. 1506, poz. 1597) w związku z art. 67 ust. 3 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) Rada Gminy Ślemień rozstrzyga/ (lub stwierdza brak wniesionych uwag)

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Ślemień

z dnia

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Ślemień 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 ze zm. poz. 1506, poz. 1597) w związku z art. 67 ust. 3 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)

Rada Gminy Ślemień rozstrzyga, co następuje:

§ 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ślemień dla obszaru byłej jednostki S/52R

objęte tym planem inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych

gminy, będą finansowane z budżetu gminy oraz ze środków zewnętrznych, z uwzględnieniem środków pomocowych i możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych.

§ 2. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Ślemień

z dniar.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym(t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm. poz. 1506, poz. 1597) w związku z art. 67 ust. 3 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) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.