

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 2022 r., poz. 559 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 2022 r., poz. 503), 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 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 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 2013r. 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 połączeń 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 – 500m²
 - 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 - 8,5m
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej dla nowej zabudowy - 12m
 - 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 50kW.
 - realizację dróg dojazdowych o szer. do 4,5m 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 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
- 2) Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.