

**UCHWAŁA NR IX.32.2024  
RADY GMINY W ŚLEMIENIU**

z dnia 19 września 2024 r.

**w sprawie uchwaleni 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 XXVII.158.2020 Rady Gminy Ślemień z dnia 29 października 2020 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 XXVII.158.2020 Rady Gminy Ślemień z dnia 29 października 2020 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, zawierający 2 arkusze oznaczone kolejnymi numerami 1.1 i 1.2, obejmujące 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, a także nakaz zachowania płatów naturalnego siedliska przyrodniczego ekstensywnie użytkowanych górskich łąk konietlicowych (*Polygono-Trisetion*).

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/68R i S/14R objętych zakresem niniejszej zmiany planu zakazuje się : · realizacji zabudowy niezgodnej z funkcją podstawową jednostki; · realizacji wszelkiej dopuszczonej zapisami niniejszego planu zabudowy z zastosowaniem dachów płaskich lub innych niespełniających wymogi zawarte w pkt 4-g niniejszej uchwały; · podpiwniczania budynków gospodarczych i inwentarskich dopuszczonych ustaleniami niniejszego planu; · stosowania materiałów niezgodnych z ustaleniami pkt.4g niniejszego tekstu planu; · wtórnych podziałów wydzielonych działek o powierzchni poniżej 500 m<sup>2</sup>; · 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.

d) dla jednostek urbanistycznych S/68R i S/15Rz wprowadza się zakaz zalesień.

4) Dopuszczenia:

a) realizacji, zgodnie z wymogami przepisów o lasach, nowych zalesień na gruntach mogących podlegać zalesieniu na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem jednostek, o których mowa w § 35 ust. 2 pkt 3 lit. b) i d).

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 połąci 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 – indywidualnie 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/68R oraz S/14R objętych niniejszą zmianą planu dopuszcza się: · realizację budynków gospodarczych o pow. zabudowy do 35m<sup>2</sup> dla obsługi rolnictwa, ogrodnictwa, pszczelarstwa 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 obsługi tej funkcji; · realizację powyższej zabudowy wg następujących parametrów zagospodarowania działki:

- maksymalna powierzchnia zabudowy 10%

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 80%
- minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 500 m<sup>2</sup> · realizację powyższej zabudowy zgodnie z następującymi warunkami i parametrami: – zastosowanie wyłącznie materiałów naturalnych i pochodzenia naturalnego - kamiennego, ceramicznego, drewnianego. – dachy symetryczne dwu lub czterospadałowe o spadku 25-45° – maksymalna wysokość najwyższego punktu budynku -5m – maksymalna szerokość elewacji frontowej dla nowej zabudowy - 6m – 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 4,5 m do wydzielonych działek w sposób zabezpieczający przyległe grunty przed zalewaniem; · w jednostce S14R objętej zakresem niniejszej zmiany dopuszcza się adaptację i odbudowę zdegradowanej zabudowy zagrodowej oraz wolnostojących zabudowań gospodarczych.

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

6) Dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem S68a - powstałej na skutek wydzielenia przebiegającej przez teren objęty zmianą planu drogi gminnej o symbolu KD, obowiązują wszystkie ustalenia jak dla jednostki S68.

3. Na rysunku planu wyznacza się tereny o symbolach:

- 1) w miejscowości Ślemień: **S/1L ÷ S/127L** ;
- 2) w miejscowości Kocoń: **K/1L ÷ K/45L** ;
- 3) w miejscowości Las: **L/1L ÷ L/62L** .

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

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: lasy z występującymi polanami, drogami i ścieżkami śródleśnymi, stałymi i sezonowymi wodami powierzchniowymi wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
- 2) Nakaz ochrony i utrzymania lasów, ze względu na zachowanie różnorodności przyrodniczej, leśnych zasobów genetycznych i walorów krajobrazowych,
- 3) Zakaz zabudowy za wyjątkiem dopuszczonej na podstawie przepisów o lasach oraz wymienionej w pkt 4. i 6.
- 4) Dopuszczenie tras turystycznych i rowerowych, ścieżek dydaktycznych i miejsc widokowych, dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej w postaci sieci podziemnych, podziemnych ujęć wody oraz na wodach powierzchniowych, budowli i urządzeń małej retencji w formie suchych polderów obszarami występowania cennych siedlisk przyrodniczych, w tym: Natury 2000, rezerwatu Madohora i Parku Krajobrazowego;

5) Tereny S/72L, S/82L, S/87L znajdują się częściowo w strefach ochrony ekspozycji kościoła.

6) w terenie oznaczonym symbolem S/90L oraz S/126L objętych niniejszą zmianą planu dopuszcza się:

- a) realizację jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych (leśniczówki, drewnutnie) o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup> do celów gospodarki leśnej z użyciem wyłącznie naturalnych materiałów budowlanych (drewno, kamień)

§ 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

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

Przewodniczący Rady Gminy  
w Ślemieniu

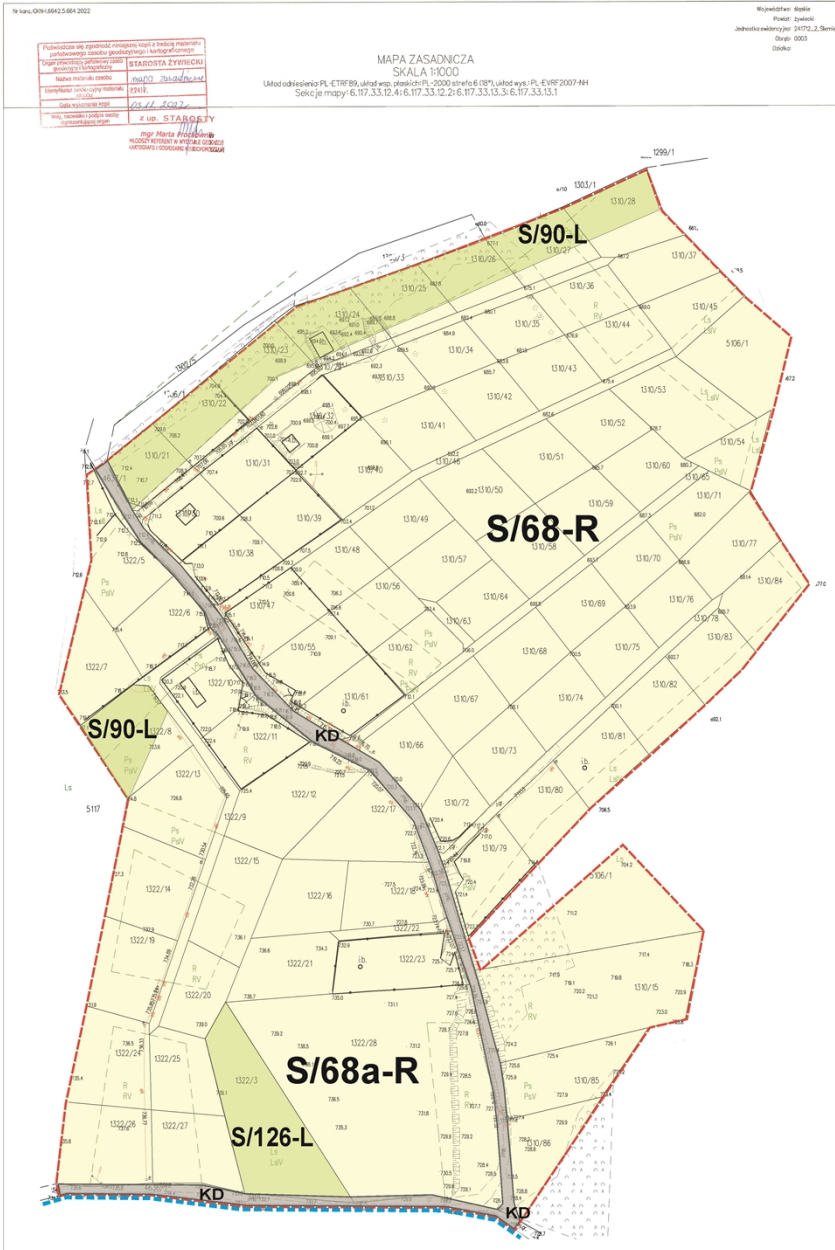
**Jarosław Jurczak**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr IX.32.2024  
Rady Gminy w Ślemieniu  
z dnia 19 września 2024 r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚLEMIEN' - PRZYSIÓŁEK CERETNIK



## RYSUNEK PLANU - SKALA 1:1000



### FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚLEMIEN'



ZA ZGODNOŚĆ ZMIANY PLANU  
ZE STUDIUM GMINY ŚLEMIEN':

ŚLEMIEN' dn. ....

### LEGENDA

- L** TERENY LEŚNE
- R** TERENY ROLNE
- KD** TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- ZAKRES OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
- ADMINISTRACYJNA GRANICA GMINY

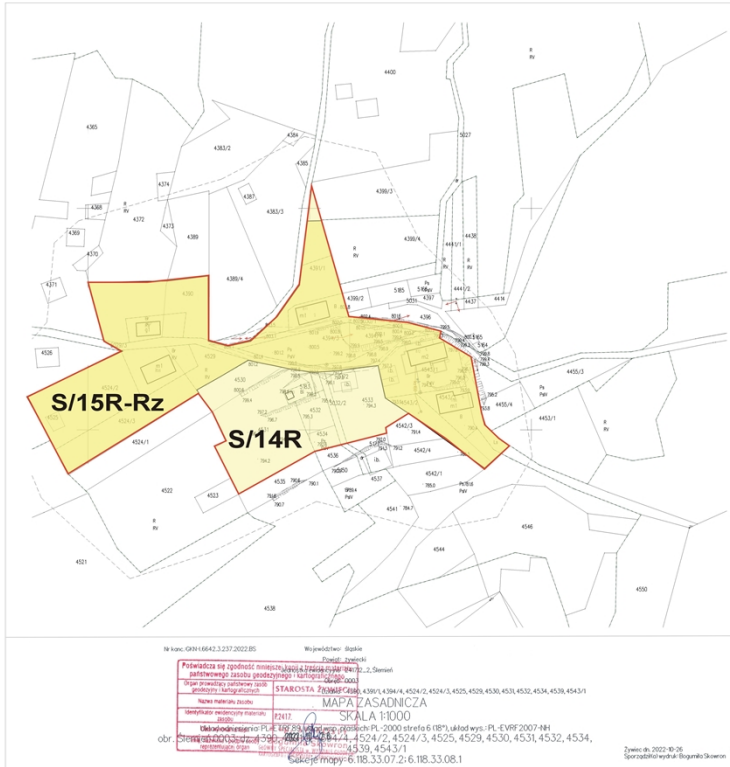
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY nr. 1.1  
do uchwały nr. ....  
z dnia .....  
RADY GMINY ŚLEMIEN'

ŚLEMIEN' dn. ....

<b>WYKONAWCA</b>	<b>ZLECENIODAWCA</b>
KALA Sp. z o.o.	URZĄD GMINY w ŚLEMIENIU 34-323 ŚLEMIEN' ul. Krakowska 148
<b>SKALA</b> 1:1000	<b>NAZWA OPRACOWANIA</b> ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚLEMIEN' - PRZYSIÓŁEK CERETNIK
<b>DATA</b> 09.2024	<b>NAZWA RYSUNKU</b> RYSUnek PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚLEMIEN' - PRZYSIÓŁEK CERETNIK
<b>ZESPÓŁ PROJEKTOWY</b> mgr Marek FIEDOR	<b>Nr. RYS.</b> 1.1 POPiS

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINA ŚLEMIEŃ - PRZYSIÓŁEK GROŃ RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

10 0 10 20 30 40 50 100m



## FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚLEMIEŃ



### LEGENDA

- R TERENY ROLNE
- Rz TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ZAKRES OPRACOWANIA ZMIANY PLANU

ZALĄCZNIK GRAFICZNY nr. 1.2  
do uchwały nr. ....  
z dnia .....  
RADY GMINY ŚLEMIEŃ

ŚLEMIEŃ dn. ....

<b>WYKONAWCA</b>  KALA SP. Z O.O. ul. Wybrzeże W.F. 6, 53a	<b>ZLECENIODAWCA</b> URZĄD GMINY w ŚLEMIEŃ 34-323 ŚLEMIEŃ ul. Krakowska 148	
	<b>NAZWA OPRACOWANIA</b> ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚLEMIEŃ - PRZYSIÓŁEK GROŃ JEDNOSTKA URB. S/14, S/15R-Rz	
<b>SKALA</b> 1:1000	<b>DATA</b> 09.2024	<b>NAZWA RYSUNKU</b> RYSUNEK PLANU ZALĄCZNIK GRAFICZNY
<b>ZESPÓŁ PROJEKTOWY</b>		<b>Nr. RYS.</b> <b>1.2</b> IMIĘ I NAZWISKO mgr inż. arch. Roman SOWIŃSKI mgr Marek FICOR mgr inż. Maciej MAJER

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX.32.2024

Rady Gminy w Ślemieniu

z dnia 19 września 2024 r.

## **ROZSTRZYGNIECIE**

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/68R, S/14R, S/15R-Rz.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX.32.2024  
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 jednostek urbanistycznych S/68R, S/14R, S/15R-Rz, 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.).

## Uzasadnienie

**do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostek urbanistycznych S/68R (Ceretnik) i S/14R,S/15R-Rz (Groń) w Gminie Ślemień.**

### **I. INFORMACJA O OBSZARZE PLANU.**

#### **1. Podstawa prawna**

Prace nad opracowaniem zmiany planu miejscowego podjęto na podstawie uchwały nr XXVII/158/2020 Rady Gminy Ślemień z dnia 29 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ślemień

obowiązującego zgodnie z uchwałą Rady Gminy Ślemień nr XXXVII.196.2013 z dnia 28 czerwca 2013r (Dz.Urz.Woj.Śl. poz.4924 z dnia 09 lipca 2013)

#### **2. Położenie**

Obszar objęty zmianą planu stanowi powierzchnię ok.7,77 ha.

Granice terenu objętego zmianą planu stanowią jednostkę urbanistyczną S/68R (tzw .Przysiółek Ceretnik przy ul.Widokowej) i fragment jednostki S/14R oraz całą jednostka urbanistyczna S/15R-Rz (Groń – tzw. przysiółek „Gibasy”) obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ślemień.

#### **3. Cel sporządzenia planu**

Głównym celem sporządzenia zmiany planu miejscowego jest wprowadzenie niewielkiej korekty wyłącznie w zapisach obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, umożliwiające w tym terenie o przeznaczeniu rolnym realizację zabudowy do celów obsługi funkcji rolnej (w tym także ogrodniczej) i leśnej – zabudowa gospodarcza oraz remonty bieżące istniejącej w tym terenie zabudowy zagrodowej i inwentarskiej.

#### **4. Plany obowiązujące**

Na obszarach objętych opracowaniem zmiany planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Ślemień nr XXXVII.196.2013 z dnia 28 czerwca 2013r. (Dz.Urz.Woj.Śl. poz.4924 z dnia 09 lipca 2013)

#### **5. Istniejące użytkowanie, zagospodarowanie i stan własności gruntów.**

Obszar opracowania w obszarze przysiółka Ceretnik (jedn.urb. S/68R) to zagospodarowanie rolne, łąki, pastwiska, zieleń polna i śródleśna. Przez teren opracowania przebiega droga gminna – ul.Widokowa. W terenie występuję rozproszona zabudowa gospodarcza i tymczasowa. Infrastruktura techniczna przebiegającej w drodze (kabel energetyczny). Tereny opracowania w dużej części w znaczących spadkach. Analogiczna struktura zagospodarowania i poszycia terenu stanowi przysiółek Gibasy w ramach jednostki urb. S/14R i S/15R-Rz. W terenie opracowania występuje istniejąca zabudowa zagrodowa oraz agroturystyczna. W obu przypadkach są to w większości tereny stanowiące własność prywatną.

6. Realizacja polityki przestrzennej miasta ustalonej w Studium Uwarunkowań i Kierunków

Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ślemień

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ślemień przyjętego uchwałą nr XXXI/154/2012 Rady Gminy w Ślemieniu z dnia 20 grudnia 2012r. dla terenów objętych niniejszą zmianą miejscowego planu zagospodarowania przewiduje utrzymanie funkcji rolnej.

W odniesieniu do proponowanej zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy stwierdzić, że nie naruszają one ustaleń obowiązującego Studium. Zmiana planu ma bowiem stanowić, jedynie korektę ustaleń szczegółowych w zakresie tekstu planu nie zmieniając podstawowej funkcji przeznaczenia tego terenu.

### **II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU**

#### **I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

##### **1. Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne**

### **i krajobrazowe (art.1 ust. 2 pkt. 1 i 2)**

Zmiana planu nie ingeruje w ustalenia obowiązującego planu w zakresie wymagań ładu przestrzennego w tym walorów krajobrazowych i architektonicznych. Przyjęte w tym zakresie ustalenia obowiązującego planu pozostają aktualne.

### **2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art.1 ust. 2 pkt. 3)**

W granicach planu nie ma żadnych ustanowionych obszarów, ani obiektów prawnie chronionych w zakresie ochrony środowiska.

Ustalenia projektu zmiany planu nie wpływają na ustalone w obowiązującym planie warunki ochrony środowiska. Uwzględniono wszystkie wnioski organów opiniujących i uzgadniającym plan w tym zakresie.

### **3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art.1 ust. 2 pkt. 4)**

W granicach zmiany planu nie ma żadnych obszarów objętych ochroną konserwatorską.

### **4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art.1 ust. 2 pkt. 5)**

Zmiana planu nie ingeruje w ustalenia obowiązującego planu w zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Ustalenia obowiązującego planu w tym zakresie pozostają bez zmian.

### **5. Walory ekonomiczne przestrzeni (art.1 ust. 2 pkt. 6)**

Ograniczony to korekt tekstu planu zakres zmiany planu nie ma praktycznie wpływu na walory ekonomiczne przestrzeni.

### **6. Prawo własności (art.1 ust. 2 pkt. 7)**

Zmiana planu nie wpływa na ograniczenie prawa własności.

### **7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art.1 ust. 2 pkt. 8)**

Teren zmiany planu nie stanowi obszaru, który ma znaczenie dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

### **8. Potrzeby interesu publicznego (art.1 ust. 2 pkt. 9)**

Zmiana planu nie ma wpływu na potrzeby interesu publicznego

### **9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, (art.1ust. 2 pkt. 10 i 13)**

Zmiana planu nie ma żadnego wpływu na ww. zagadnienia.

### **10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art.1 ust. 2 pkt. 11 i 12)**

Sporządzając projekt zmiany planu Wójt Gminy Ślemień zrealizował w pełni procedurę określoną w art. 17 ustawy, w tym wszystkie dyspozycje dotyczące udziału w niej społeczeństwa. Wójt Gminy Ślemień ogłosił na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Ślemieniu oraz zamieścił obwieszczenie w

lokalnej prasie, a dodatkowo w Internecie, o podjęciu przez Radę Gminy uchwały o przystąpieniu do

sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wyznaczył termin składania wniosków do przedmiotowego planu. Do zmiany planu zostały złożone standardowe wnioski od organów uzgadniających i opiniujących oraz gestorów mediów.

### **11. Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego przy ustaleniach planu (art.1 ust. 3)**

Wprowadzając zmianę planu Wójt Gminy Ślemień wziął pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interes prywatny. Realizację oczekiwań właścicieli wybranych nieruchomości i nie stoi w sprzeczności z interesem publicznym.

**12. Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego (art.1 ust. 4 pkt. 1 i 2)**

Zmiana planu nie ma wpływu na zagadnienia związane z transportem zbiorowym.

**13. Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art.1 ust. 4 pkt. 3)**

Zmiana planu nie ma wpływu na zagadnienia związane z przemieszczaniem się pieszych i rowerzystów.

**14. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (art.1 ust. 4 pkt. 4)**

Zmiana wprowadza jedynie korekty tekstowych ustaleń w zakresie zagospodarowania terenu, nie ingerujących w strukturę funkcjonalno-przestrzenną Gminy Ślemień.

**15. Zgodność projektu planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust.1 pkt. 2)**

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ślemień przyjętego uchwałą nr XXXI/154/2012 Rady Gminy w Ślemieniu z dnia 20 grudnia 2012r obowiązuje także dla terenu opracowania niniejszej zmiany i jest aktualne.

Projekt zmiany planu jest zgodny z kierunkami zagospodarowania przestrzennego przyjętymi w Studium.

**16. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy (art. 15 ust. 1 pkt. 3)**

Ustalenia projektu zmiany planu nie spowodują negatywnych skutków finansowych zawartych w art. 36 ustęp 1, 2 i 3 ustawy. Dla całego obszaru planu, w związku z brakiem zmiany funkcji podstawowej terenu nie przewiduje się ustalania stawki procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

wprowadzone zmiany nie powodują dla Gminy żadnych skutków finansowych w związku z powyższym sporządzenie prognozy skutków finansowych jest bezprzedmiotowe.

### **III. PROCEDURA**

#### **1. Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej**

Wójt Gminy Ślemień ogłosił zgodnie z przyjętymi zasadami wynikającymi z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o podjęciu przez Radę Gminy Ślemień uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wyznaczył termin składania wniosków do przedmiotowej zmiany projektu planu.

Projekt zmiany planu został zaopiniowany i uzgodniony w ustawowo określonym zakresie.

Projekt zmiany planu wraz z uzasadnieniem był wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 27.06. 2024 r. do 18.07.2024 r.

Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami zorganizowano w siedzibie Urzędu Gminy przy ul. Krakowskiej 148 w dniu: 11.07. 2024 r. o godz. 12.00.

W wyznaczonym terminie, tj. do 01.08. 2024 r. do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

#### **2. Podstawa uchwalenia**

Zmiana planu została sporządzona zgodnie z obowiązującą procedurą i spełnia wszystkie obowiązujące wymogi wynikające z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. z 2020 r. poz. 293).

Ślemień – 09.2024