

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 uchwała 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 zastosowanie 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 m²; · 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 35m² 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 m² · realizację powyższej zabudowy zgodnie z następującymi warunkami i parametrami: – zastosowanie wyłącznie materiałów naturalnych i pochodzenia naturalnego - kamiennego, ceramicznego, drewnianego. – dachy symetryczne dwu lub czterospadowe 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 m² 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

Przewodniczący Rady Gminy w Ślemieniu



Jarosław Jurczak

RADA GMINY
w ŚLEMIEŃCU
woj. śląskie

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

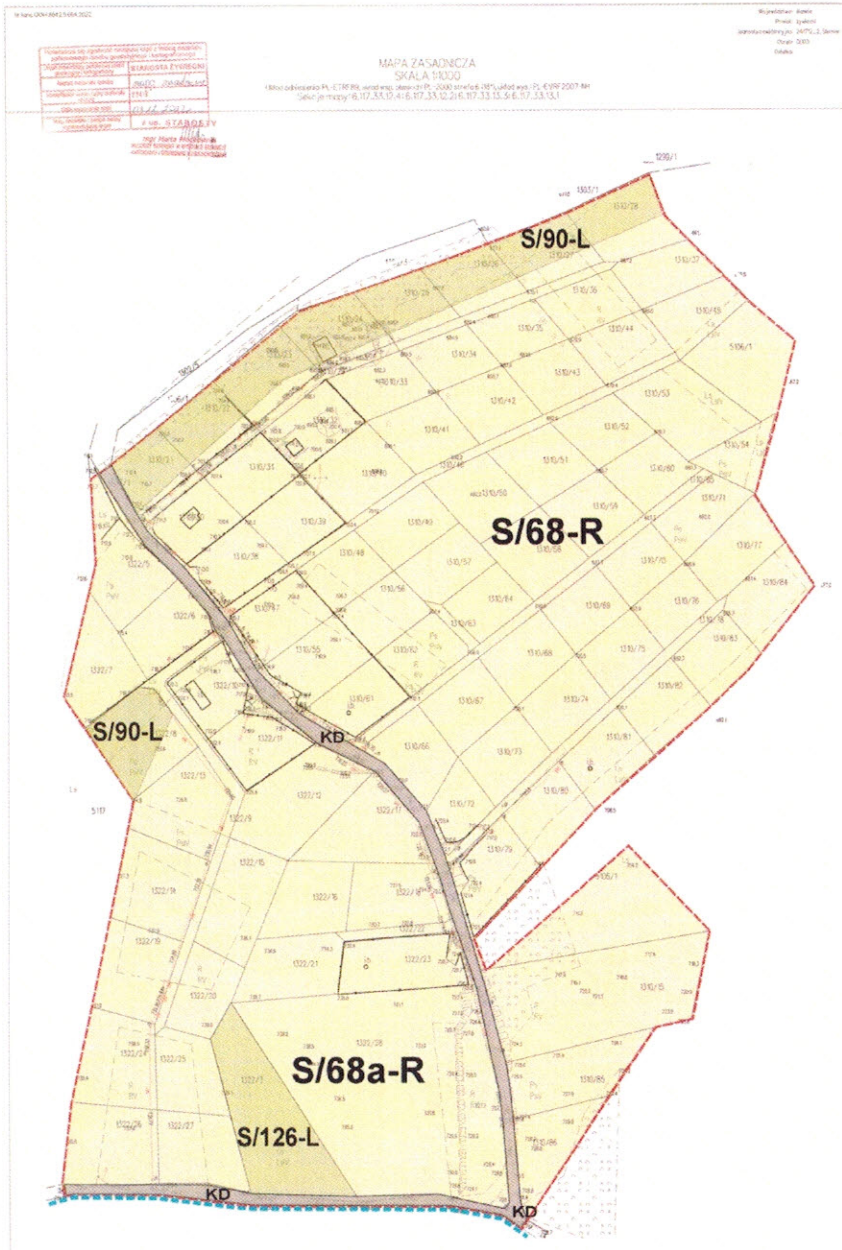
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚLEMIEŃ - PRZYSIÓŁEK CERETNIK



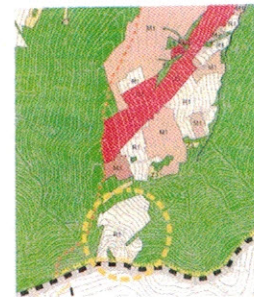
10 0 10 20 30 40 50 100m



RYSUNEK PLANU - SKALA 1:1000



FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚLEMIEŃ



ZA ZGODNOŚĆ ZMIANY PLANU
ZE STUDIUM GMINY ŚLEMIEŃ

ŚLEMIEŃ dn.

LEGENDA

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

ZALĄCZNIK GRAFICZNY nr. 1.1
do uchwały nr.
z dnia
RADY GMINY ŚLEMIEŃ

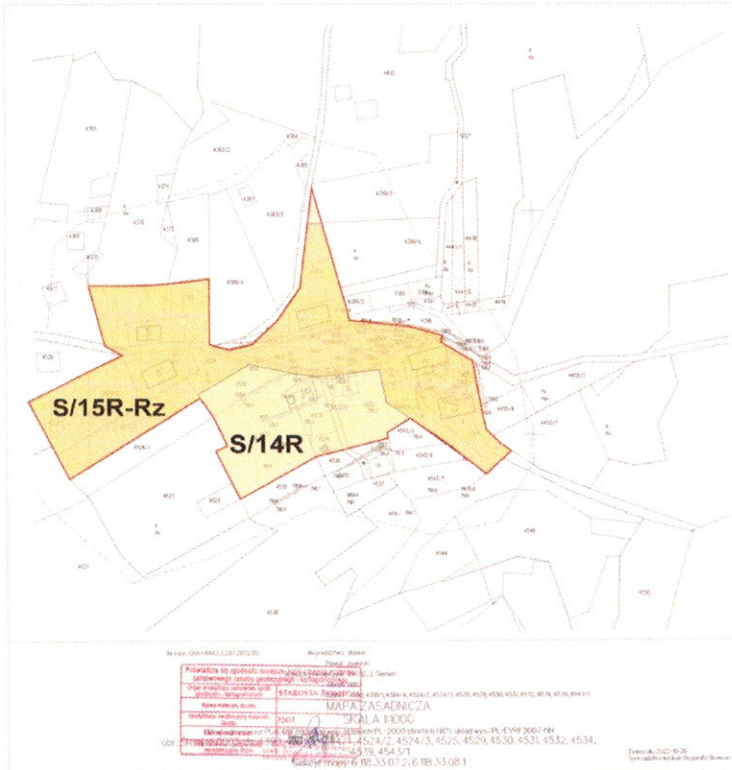
ŚLEMIEŃ dn.

WYKONAWCA SKALA	ZLECENIODAWCA URZĄD GMINY w ŚLEMIEŃIU 34-323 ŚLEMIEŃ ul. Krakowska 148
SKALA 1:1000	DATA 09.2024
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	IMię I NAZWISKO mgr inż. Tomasz Słoboda mgr inż. Marcin Słoboda mgr inż. Marcin Słoboda
	RODZIAŁ 1.1
	IN. RYS. 1.1

Przewodniczący Rady Gminy w Ślemieniu

Jarosław Jurczak

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



**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.....

WYKONAWCA KALA Sp. z o.o. ul. Wybrzeże W.P. 5/6a	ZLECENIODAWCA URZĄD GMINY w ŚLEMIEŃIU 34-323 ŚLEMIEŃ ul. Krakowska 14B
SKALA 1:1000	DATA 09.2024
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	NAZWA OPRACOWANIA ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚLEMIEŃ - PRZYSIÓŁEK GROŃ JEDYNOTKA LUB. S/14, S/15R-Rz
	NAZWA RYSUNKU RYSUNEK PLANU ZALĄCZNIK GRAFICZNY
	Nr. RYS. 1.2
	IMIĘ I NAZWISKO mgr inż. arch. Roman BOGWIŃSKI
	PODPIS mgr inż. Marek FICDOR
	Mgr inż. Maciej MAJER

Przewodniczący Rady Gminy w Ślemieniu
Jarosław Jureczak

ROZSTRZYGNIĘCIE

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.

Przewodniczący Rady Gminy w Ślemieniu

Jarosław Jurczak

ROZSTRZYGNIĘCIE

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.).

Przewodniczący Rady Gminy w Ślemieniu

Jarosław Jurczak

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, zielen polna i śródleśna. Przez teren opracowania przebiega droga gminna – ul.Widokowa. W terenie występuje 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.1 ust. 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

Przewodniczący Rady Gminy w Ślemieniu

Jarosław Jurczak

Wyniki głosowania

Głosowano w sprawie: Uchwała w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ślemień.

ZA: 12, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 3

Wyniki imienne:

ZA (12)

Andrzej Bąk, Piotr Czernecki, Janusz Gibas, Jarosław Jurczak, Arkadiusz Kania, Piotr Mrowiec, Andrzej Pilsyk, Bogdan Pyclik, Jerzy Siwiec, Robert Syposz, Mieczysław Ścieszka, Adam Zyzak

NIEOBECNI (3)

Piotr Dominiak, Konrad Małyśiak, Stanisław Migdał

Głosowanie zakończono w dniu: 19 września 2024, o godz. 15:38

Wygenerowano w systemie eSesja.pl | 2024-09-26 15:53:37