

**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 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 nr1 - 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 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/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 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 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.