DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 29 lipca 2025 r.

Poz. 4692

Podpisany przez:
Elżbieta Barbara Żabicka-Łakomy
Data: 29.07.2025 08:34:33

UCHWAŁA NR XXI.97.2025
RADY GMINY W ŚLEMIENIU

z dnia 16 lipca 2025 r.

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 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 zawierają się i wynikają z ustaleń uchwały nr XLVII.292.2022 Rady Gminy Ślemień z dnia 28 września 2022 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, 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.

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. RNR – tereny gruntów rolnych oraz upraw.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

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

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

29) teren gruntów rolnych oraz upraw – RNR

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

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

3. **Zapis obowiązującego tekstu planu przyjętego uchwałą Rady Gminy Ślemień nr XXXVII.196.2013 z dnia 28 czerwca 2013 r. dla § 34 ust. 2 przyjmuje brzmienie:**

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 pkt. 1, pkt. 2 i pkt. 3 ustala się:

4. **Do zapisów obowiązującego tekstu planu przyjętego uchwałą Rady Gminy Ślemień nr XXXVII.196.2013 z dnia 28 czerwca 2013 r. dla § 35 po ust. 2 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 ogrodniczych.

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 ogrodnicze/sadownicze lub cele hodowlane;

c) realizację pasiek wraz z zabudową gospodarczą i magazynową dla kompleksowej obsługi tej funkcji;

d) 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;

e) realizację powyższej zabudowy wg następujących parametrów zagospodarowania działki:

- maksymalna powierzchnia zabudowy 15%

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 80%

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 500 m²

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 – 8,5 m

- maksymalna szerokość elewacji frontowej dla nowej zabudowy – 12 m

- 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 (z wyłączeniem kanalizacji sanitarnej) lub 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 50 kW;

k) realizację dróg dojazdowych o szer. do 4,5 m 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 zgodnie z dopuszczalnymi parametrami;

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 dopuszczonej zabudowy w zakresie niniejszej zmiany planu.

2) w terenie oznaczonym symbolem 1RZP objętych niniejszą zmianą planu zakazuje się:

a) realizacji zabudowy niezgodnej z funkcją podstawową jednostki;

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

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

d) odprowadzania 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 gruntów rolnych i upraw;

2) Nakaz ochrony i utrzymania istniejącej zieleni śródpolnej;

3) Zakaz realizacji nowej zabudowy poza adaptacją i modernizacją zabudowy istniejącej oraz realizację zabudowy dopuszczonej 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 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 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.

Wiceprzewodniczący Rady Gminy w Ślemieniu

Arkadiusz Kania

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXI.97.2025
Rady Gminy w Ślemieniu
z dnia 16 lipca 2025 r.

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 w dniach 17.04.2025 r. do 08.05.2025 r.

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 stwierdza brak wniesionych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI.97.2025
Rady Gminy w Ślemieniu
z dnia 16 lipca 2025 r.

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 XXI.97.2025
Rady Gminy w Ślemieniu
z dnia 16 lipca 2025 r.
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 (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę