



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 12 października 2022 r.

Poz. 6432

UCHWAŁA NR XLI/388/2022 RADY GMINY JAWORZE

z dnia 29 września 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jaworze

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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503)

Rada Gminy Jaworze

po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jaworze uchwalonego uchwałą Nr XXXII/179/01 z dnia 19 lipca 2001 r. zmienionego uchwałą Nr XI/104/07 Rady Gminy Jaworze z dnia 20 listopada 2007 r., zmienionego uchwałą Nr XXXIV/330/2022 Rady Gminy Jaworze z dnia 24 lutego 2022 r.

uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Jaworze

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Jaworze, o powierzchni ok. 0,74 ha, w granicach określonych Uchwałą Nr XXIV/235/2021 Rady Gminy Jaworze z dnia 4 lutego 2021 r., zmienionej Uchwałą Nr XXV/241/2021 Rady Gminy Jaworze z dnia 2 marca 2021 r., zgodnie z załącznikiem graficznym.

§ 2. 1. Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) **Załącznik Nr 1** – rysunek planu w skali 1:1000 zawierający wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) **Załącznik Nr 2** – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) **Załącznik Nr 3** – 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;
- 4) **Załącznik Nr 4** – dane przestrzenne.

2. Na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol podany w § 3, określający przeznaczenie terenu;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

3. Na rysunku planu występuje następujące oznaczenie informacyjne:

1) istniejąca sieć gazowa średniego ciśnienia.

§ 3. W wyodrębnionym liniami rozgraniczającymi terenie ustala się następujący rodzaj przeznaczenia podstawowego oraz jego symbol oznaczony na rysunku planu: **Uk** – teren zabudowy usług komunalnych.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Jaworze, którego ustalenia są ujęte w uchwale;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Jaworze, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach lub warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego rozumianą zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 7) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej nadziemnymi częściami budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, zadaszeń, wykusza, tarasu, detali architektonicznych, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy o więcej niż 2 m;
- 9) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony na danym terenie jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 12) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;

Rozdział 2.

Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 2) zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych, systemów nieuciążliwych dla otoczenia, opartych na najlepszych dostępnych technikach;
- 3) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
- 4) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód podziemnych;
- 5) konieczność ograniczenia ewentualnej uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;
- 6) zakaz realizacji inwestycji mogących sprzyjać występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy Bielskiej;
- 2) ustala się obowiązek zabezpieczenia minimum 3 miejsc parkingowych;
- 3) nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów odrębnych;
- 4) sposoby realizacji miejsc parkingowych: parkingi otwarte.

§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej,
 - b) z indywidualnych ujęć;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a) do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do szczelnych osadników opróżnianych okresowo,
 - c) do indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych:
 - a) za pomocą indywidualnych rozwiązań, w tym do studni chłonnych,
 - b) do kanalizacji deszczowej,
 - c) dopuszczenie wtórnego wykorzystania wód deszczowych;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
- 5) zasilanie w energię elektryczną, poprzez:
 - a) istniejące i projektowane stacje transformatorowe,
 - b) sieć niskiego napięcia,
 - c) przyłącza niskiego napięcia;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o indywidualne rozwiązania z uwzględnieniem ustaleń zawartych w **§ 5 pkt. 2**;
- 7) dopuszczenie lokalizacji sieci, obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość ich budowy, rozbudowy, przebudowy, modernizacji oraz remontu w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 8) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych.

§ 8. Na obszarze objętym planem nie występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) ustala się następujące parametry dla nowo wydzielanych działek w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 2500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 20°.

§ 10. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe planu dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ich zagospodarowania i warunków zabudowy

§ 11. Wyznacza się teren zabudowy usług komunalnych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1Uk, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług gospodarowania odpadami,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi,
 - b) garaże, budynki gospodarcze,
 - c) zieleń urządzona, izolacyjna,
 - d) dojazdy, dojścia piesze, miejsca postojowe,
 - e) ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne,
 - f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
 - f) geometria dachów: dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony terenów zabudowy mieszkaniowej.

Rozdział 4.

Stawki procentowe

§ 12. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości 30%.

Rozdział 5.

Ustalenia końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jaworze.

§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy informacyjnej i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Jaworze.

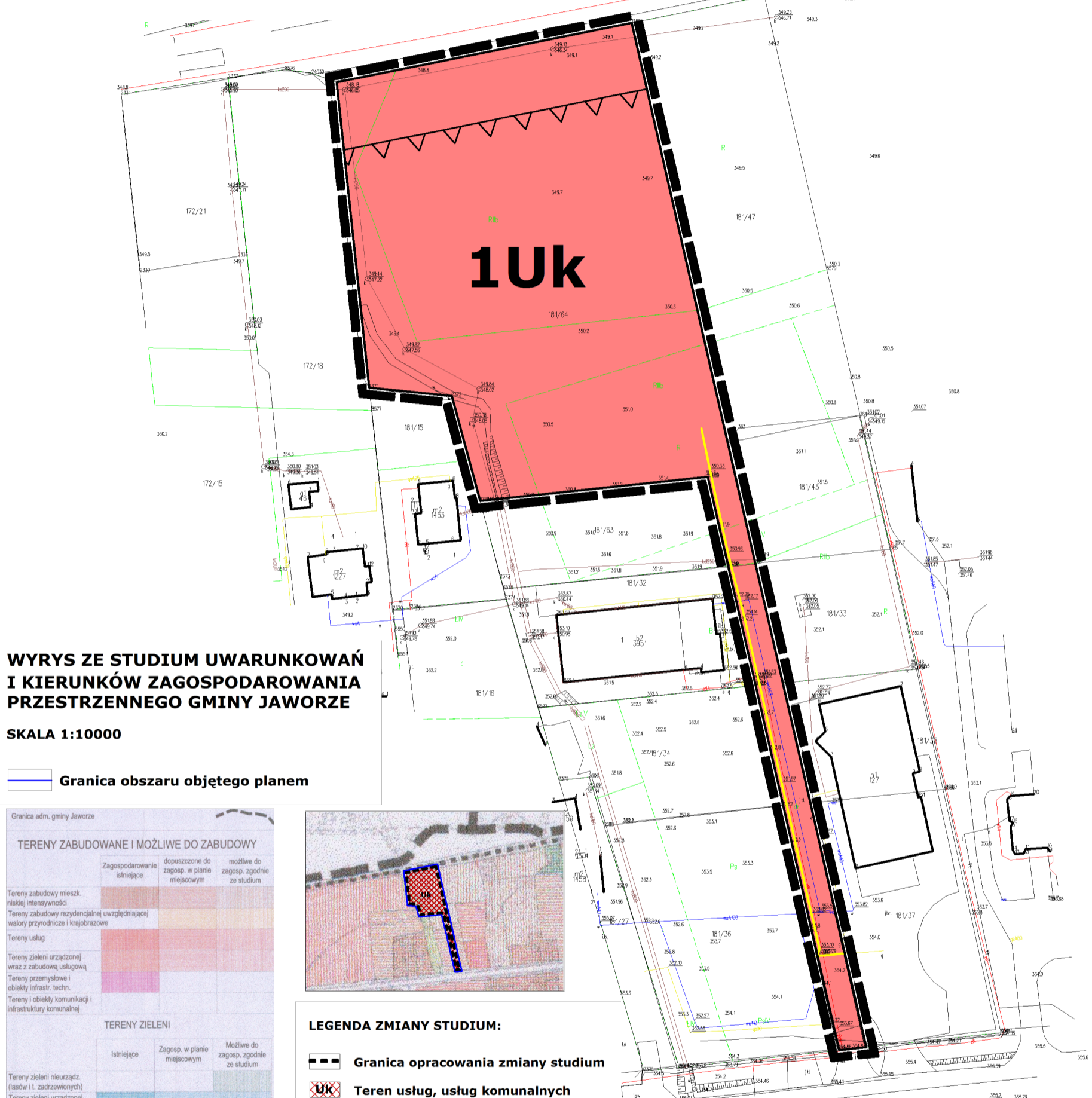
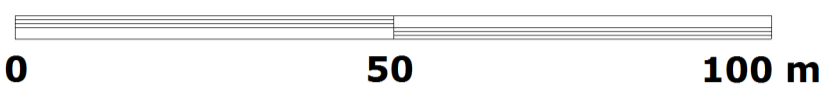
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Jaworze

Zbigniew Putek

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Jaworze

Skala 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JAWORZE

SKALA 1:10000

Granica obszaru objętego planem

TERENY ZABUDOWANE I MOŻLIWE DO ZABUDOWY		
Zagospodarowanie istniejące	dopuszczone do zagosp. w planie miejscowym	możliwe do zagosp. zgodnie ze studium
Tereny zabudowy mieszk. niskiej intensywności		
Tereny zabudowy rezydencjalnej uwzględniającej walory przyrodnicze i krajobrazowe		
Tereny usług		
Tereny zieleni urządzonej wraz z zabudową usługową		
Tereny przemysłowe i obiekty infrastr. techn.		
Tereny i obiekty komunikacji i infrastruktury komunalnej		
TERENY ZIELENI		
Istniejące	Zagosp. w planie miejscowym	Możliwe do zagosp. zgodnie ze studium
Tereny zieleni nieurządzonej (basów i t. zadrzewionych)		
Tereny zieleni urządzonej i funkcji rekreacyjnych		



- LEGENDA ZMIANY STUDIUM:**
- Granica opracowania zmiany studium
 - UK Teren usług, usług komunalnych

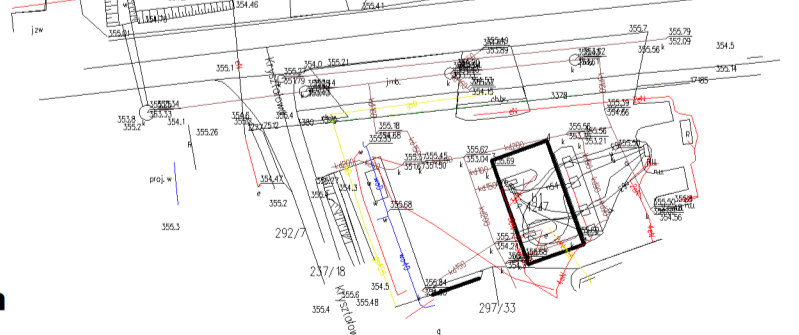
LEGENDA:

Ustalenia planu:

- █ Granica obszaru objętego planem
- ▬ Linie rozgraniczające tereny o o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- 1Uk Teren zabudowy usług komunalnych
- ▾ Nieprzekraczalna linia zabudowy

Elementy informacyjne:

- ▬ Istniejąca sieć gazowa średniego ciśnienia



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLI/388/2022

Rady Gminy Jaworze

z dnia 29 września 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Jaworze stwierdza – w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – brak uwag wymagających rozstrzygnięcia łącznie z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaworze.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLI/388/2022

Rady Gminy Jaworze

z dnia 29 września 2022 r.

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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Jaworze, uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jaworze przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu nie wymaga realizacji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLI/388/2022

Rady Gminy Jaworze

z dnia 29 września 2022 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 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę