

**UCHWAŁA NR LII/511/2023
RADY GMINY JAWORZE**

z dnia 26 października 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jaworze w rejonie cmentarza katolickiego (cmentarz Parafii Rzymsko-Katolickiej w Jaworzu)

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 (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz 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.) oraz w związku z art. 67 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 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., oraz uchwałą Nr XXXIV/330/2022 Rady Gminy Jaworze z dnia 24 lutego 2022 r.

uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Jaworze w rejonie cmentarza katolickiego

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Jaworze w rejonie cmentarza katolickiego (cmentarz Parafii Rzymsko-Katolickiej w Jaworzu), o powierzchni ok. 8,81 ha, w granicach określonych uchwałą nr XLIII/418/2022 Rady Gminy Jaworze z dnia 1 grudnia 2022 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, będące ustaleniami planu:

- 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

3. Na rysunku planu, o którym mowa w **§ 2 ust. 1 pkt 1**, występują następujące oznaczenia wynikające z unormowań odrębnych:

- 1) strefa sanitarna od cmentarza – do 50 m;
- 2) strefa sanitarna od cmentarza – od 50 m do 150 m;
- 3) pomniki przyrody;
- 4) obiekty ujęte w rejestrze zabytków.

4. Na rysunku planu, o którym mowa w **§ 2 ust. 1 pkt 1**, występuje następujące oznaczenie informacyjne:

- 1) linia energetyczna średniego napięcia;
- 2) stacja transformatorowa.

§ 3. W wyodrębnionym liniami rozgraniczającymi terenie ustala się następujący rodzaj przeznaczenia podstawowego oraz jego symbol oznaczony na rysunku planu:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **U** – teren usług;
- 3) **UZ** – tereny usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 4) **UR** – tereny usług kultu religijnego;
- 5) **L** – tereny lasów;
- 6) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 7) **CC** – teren cmentarza czynnego;
- 8) **KOP** – teren parkingu;
- 9) **KDL** – teren drogi lokalnej;
- 10) **KDD** – teren drogi dojazdowej.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Jaworze w rejonie cmentarza katolickiego (cmentarz Parafii Rzymsko-Katolickiej w Jaworzu), 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** – 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) **usługi nieuciążliwe** – rozumie się przez to działalność i usługi niepowodujące szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich działek oraz pogorszenia standardów jakości środowiska lub przekroczenia standardów emisyjnych
- 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynków, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzona 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 i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W celu kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony ustala się:
- 1) maksymalną wysokość obiektów budowlanych w obszarze planu: 15 m, o ile przepisy Rozdziału 3 nie stanowią inaczej;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej, w dniu wejścia niniejszego planu, zabudowy o innym przeznaczeniu niż podstawowe i dopuszczalne, z możliwością podejmowania robót budowlanych na tych obiektach, pod warunkiem nieprzekroczenia parametrów ustalonych w planie;
 - 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej, w dniu wejścia w życie niniejszego planu, zabudowy o przekroczonych parametrach w stosunku do podanych w planie dla poszczególnych terenów, z możliwością podejmowania robót budowlanych na tych obiektach bez możliwości powiększenia przekroczonego parametru;
 - 4) w przypadku budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym przepisami planu nie wymaga się równocześnie realizacji funkcji wynikającej z przeznaczenia podstawowego dla danego terenu;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) dopuszcza się przebudowę i remont istniejących obiektów budowlanych lub ich części, znajdujących się między linią rozgraniczającą terenu oraz nieprzekraczalną linią zabudowy, bez zmiany ich kubatury.

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

1. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz 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. Obszar planu położony jest w granicy zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Jaworze” – strefa „B”.

7. Obszar planu położony jest w granicy otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego.

8. W obszarze planu zlokalizowanych jest 11 pomników przyrody – dęby szypułkowe.

9. Na obszarze planu występuje obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków: fragment układu urbanistycznego Jaworza.

10. Na obszarze planu występują następujące obiekty zabytkowe wpisane od Gminnej Ewidencji Zabytków:

- 1) plebania parafii rzymsko-katolickiej – ul. Wapienicka 119;
- 2) budynek mieszkalno-gospodarczy – dawny czworak folwarku górnego – ul. Wapienicka 117;

11. Dla obiektu zabytkowego wymienionego w **ust. 10** w przypadku podejmowania budowy i robót budowlanych, rozumianych w myśl ustawy Prawo budowlane, oraz wszelkich działań przy lub w otoczeniu zabytku, o którym mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami obowiązują przepisy przywołanej ustawy.

12. Dla obiektów zabytkowych wymienionych w **ust. 11** ustala się:

- 1) nakaz stosowania materiałów tradycyjnych np.: dla ścian kamień, cegła elewacyjna lub cegła, tynk oraz materiały pomocnicze typu: kamień, drewno, tynk, szkło, stal a na pokrycie dachów: gont, dachówki ceramiczne lub innych materiałów dachówko podobnych o kształtach zbliżonych do dachówki (np.: blacha, dachówki bitumiczne, cementowe itp.);
- 2) w przypadku dachów o spadkach większych niż 15% zakaz stosowania blach trapezowych, blach falistych;
- 3) ochronę gabarytów budynku, kształtu dachu, rodzaj pokrycia dachu (w razie wymiany pokrycia należy wprowadzić materiał nowy zgodny z tradycyjnym), wystrój architektoniczny – sztukatorski elewacji, zachowana stolarka okienna i drzwiowa, zachowane – o istotnych walorach zabytkowych – wyposażenie i wystrój wnętrz, historyczna kompozycja obiektów;
- 4) ochronę otoczenia obiektów w granicach ogrodzenia wraz ze starodrzewiem i zielenią komponowaną, nawierzchniami, ogródkami przedfrontowymi;
- 5) stosowanie działań rewaloryzacyjnych;
- 6) zakaz docieplania elewacji budynków posiadających cenny wystrój i detal architektoniczny oraz oryginalne wykończenie elewacji;
- 7) zakaz lokalizacji na eksponowanych elewacjach elementów technicznego wyposażenia budynku, np.: klimatyzatory, anteny, przewody dymowe i wentylacyjne itp.;
- 8) dopuszcza się zmianę funkcji obiektu z założeniem nie spowodowania utraty cech stylowych, zmian gabarytów, bryły, kształtu dachu, detalu architektonicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 9) w przypadku podejmowania budowy i robót budowlanych, rozumianych w myśl ustawy Prawo budowlane, oraz wszelkich działań przy lub w otoczeniu zabytku, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami obowiązują przepisy przywołanych ustaw;
- 10) zakaz umieszczania instalacji fotowoltaicznej na obiektach zabytkowych oraz na eksponowanych połaciach dachów.

§ 7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1. Obsługa komunikacyjna:

- 1) dla terenów **1UR**, **1CC** z ulicy Wapienieckiej oraz położonej poza obszarem planu Al. Kościelnej;
- 2) dla terenów **2UR**, **1KOP**, **2UZ** z ulicy Wapienieckiej;
- 3) dla terenów **1MN** z ulicy Kalwaria;
- 4) dla terenów **1U**, **1UZ** z ulic Wapienieckiej i Kalwaria.

2. Ustala się obowiązek zabezpieczenia minimalnej ilości miejsc parkingowych:

- 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem **1MN**: 2 miejsca parkingowe (w tym garaż);
- 2) dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem **1U**:
 - a) dla obiektów gastronomii: 2 miejsca parkingowe na 10 gości,
 - b) dla pozostałych obiektów usługowych: 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla terenów usług zdrowia i pomocy społecznej oznaczonych symbolami **1UZ** i **2UZ**: 1 miejsce parkingowe na 10 łóżek;
- 4) dla terenów usług kultu religijnego oznaczonych symbolami **1UR** i **2UR**: 2 miejsca parkingowe;
- 5) dla terenów zieleni urządzonej oznaczonej symbolami **1ZP** i **2ZP** oraz dla terenu cmentarza oznaczonego symbolem **1CC**: 5 miejsc parkingowych na 1 000 m² powierzchni terenu

3. Nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów odrębnych;

4. Sposoby realizacji miejsc parkingowych: parkingi otwarte, garaże.

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

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) z sieci wodociągowej;
- 2) z indywidualnych ujęć.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- 1) do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) do szczelnych osadników opróżnianych okresowo;
- 3) do indywidualnych oczyszczalni ścieków.

3. Odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych:

- 1) za pomocą indywidualnych rozwiązań: do studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych, w zależności od warunków gruntowych;
- 2) do kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszczenie wtórnego wykorzystania wód deszczowych.

4. Zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;

5. Zasilanie w energię elektryczną, poprzez:

- 1) istniejące i projektowane stacje transformatorowe;
- 2) sieć niskiego napięcia;
- 3) przyłącza niskiego napięcia.

6. Zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o indywidualne rozwiązania z uwzględnieniem ustaleń zawartych w **§6 pkt. 2.**

7. Opuszczenie 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.

§ 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:

1) dla terenu oznaczonego symbolem **MN**:

- a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 1000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;

2) dla terenu oznaczonego symbolem **U**:

- a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 2 500 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

3) dla terenu oznaczonego symbolem **UZ**:

- a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 1 500 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

4) dla terenu oznaczonego symbolem **UR**:

- a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 1 500 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

5) dla pozostałych terenów za wyjątkiem terenów **L**:

- a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 10 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki: 5 m.

3. Kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 20°.

§ 10. 1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **MN**: 1000 m²,
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem **U**: 2500 m²,
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem **UZ**: 1500 m²,
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem **UR**: 1500 m²,
- 5) dla pozostałych terenów za wyjątkiem terenów **L**: 10 m².

2. Dopuszcza się na wszystkich terenach wyznaczonych pod zabudowę dokonywania podziału działek, którego celem jest powiększenie nieruchomości lub regulacja istniejących sąsiednich granic działek.

3. Dopuszcza się wykonania podziału nieruchomości z zachowaniem parametrów działki dzielonej, umożliwiającej lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.

4. Dojazdy, ciągi pieszo-jezdne niewydzielone w planie należy wyznaczać w projekcie podziału terenu.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. W strefach sanitarnych od cmentarza ograniczających możliwości zagospodarowania, oznaczonych na rysunku planu, ustala się:

- 1) w strefie o szerokości 50 m:
 - a) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej,
 - b) zakaz realizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 2) w strefie o szerokości 150 m:
 - a) zakaz realizacji studni i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - b) zakaz poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć.

§ 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów 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

§ 13. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) garaże wolnostojące,
 - d) zieleń urządzona,

- e) ogrody przydomowe
 - f) dojazdy, dojścia piesze, miejsca postojowe,
 - g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12 m,
 - budynków gospodarczych, garaży wolnostojących: 6 m,
 - f) dachy:
 - geometria dachów: dwu- lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - pokrycie dachów: dachówka lub materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
 - kolorystyka dachów: w tonacji czerwieni, brązu, szarości lub czarnej,
 - g) forma zabudowy:
 - bliźniacza,
 - wolnostojąca.

§ 14. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokale mieszkalne,
 - b) budynki magazynowe,
 - c) garaże wolnostojące,
 - d) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,
 - e) dojazdy, dojścia piesze, miejsca postojowe,
 - 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: 0,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość:
 - budynków usługowych: 12 m,
 - garaży wolnostojących: 6 m,
 - budynków magazynowych: 7 m,
 - f) dachy:
 - geometria dachów dla zabudowy usługowej, garaży wolnostojących: dwu- lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,

- dla budynków magazynowych dopuszcza się płaskie,
- kolorystyka dachów: jednolita dla wszystkich budynkach w granicy działki budowlanej.

§ 15. Wyznacza się **tereny usług zdrowia i pomocy społecznej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1UZ** do **2UZ**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty sanatoryjne, hotelarskie i gastronomiczne,
 - b) kąpieliska, baseny otwarte i kryte wykorzystujące wody geotermalne dla celów rekreacyjnych i leczniczych,
 - c) obiekty sportowe i rekreacyjne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia dla urządzeń ód geotermalnych w tym prowadzenie odwiertów,
 - b) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,
 - c) budynki gospodarcze,
 - d) garaże wolnostojące,
 - e) dojazdy, dojścia piesze, miejsca postojowe,
 - 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: 0,25,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość:
 - budynków usługowych: 12 m,
 - budynków towarzyszących: 6 m,
 - f) dachy:
 - dla budynków usługowych: płaskie, dwu- lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 40°,
 - dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących dopuszcza się jednospadowe o spadku min 5°,
 - pokrycie dachów: dachówka lub materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki, dla dachów płaskich papa lub inne materiały bitumiczne,
 - kolorystyka dachów: w tonacji czerwieni, brązu, szarości.

§ 16. Wyznacza się **tereny usług kultu religijnego**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1UR** do **2UR**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne dla terenu **1UR**:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) dojazdy, dojścia piesze, miejsca postojowe,
 - c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne dla terenu **2UR**:
 - a) zabudowa mieszkaniowa i administracyjna związana z przeznaczeniem sakralnym,
 - b) zabudowa obsługi użyteczności publicznej z zakresu oświaty, nauki i opieki społecznej,

- c) kaplica przedpogrzebowa,
- d) garaże wolnostojące,
- e) zieleni urządzona,
- f) dojazdy, dojścia piesze, miejsca postojowe,
- g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna wysokość budynków: 10 m,
- f) dachy: dwu- lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°.

§ 17. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1L** do **3L**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: lasy;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) ciągi piesze, trasy rowerowe,
- b) ciek wodne,
- c) rowy melioracyjne,
- d) obiekty służące gospodarce leśnej,
- e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) zakaz zabudowy budynkami,
- b) zachowanie i ochrona istniejących lasów,
- c) prowadzenie gospodarki leśnej w oparciu o przepisy ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

§ 18. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZP** do **2ZP**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleni parkowa,
- b) skwery, place zabaw dla dzieci, terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) ciągi piesze, trasy rowerowe,
- b) ciek wodne,
- c) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) dla terenu **1ZP** zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej oraz zabudowy tymczasowej za wyjątkiem:
 - tymczasowych obiektów wystawowych lub rozrywkowo – widowiskowych w formie namiotów,
 - budynków sanitariatów o wysokości maksymalnie 5,0 m,
 - sieci i obiektów infrastruktury technicznej o wysokości maksymalnie 7,0 m,
- b) dla terenu **2ZP**:

- utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń, w tym amfiteatru z prawem wykonywania robót budowlanych,
- sytuowanie urządzeń usługi sportu i rekreacji, w tym: boisk do gier, kortów tenisowych, otwartych basenów kąpielowych, tężni,
- maksymalna wysokość zabudowy 6 m za wyjątkiem tężni dla których ustala się maksymalną wysokość 12 m,
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni terenu,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni terenu,
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
- dachy budynków symetryczne dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 20° do 45°, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub gontem.

§ 19. Wyznacza się **teren cmentarza**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1CC**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dom pogrzebowy,
 - b) kolumbarium,
 - c) zaplecze administracyjno-gospodarcze,
 - d) ciągi piesze,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni terenu,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni terenu,
 - e) maksymalna wysokość budynków: 10 m,
 - f) dachy:
 - dwu- lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
 - pokrycie: dachówka ceramiczna, gont lub materiał dachówko podobny.

§ 20. Wyznacza się **teren parkingu**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KOP**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parking;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi piesze, drogi rowerowe,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni terenu

§ 21. Wyznacza się **teren drogi publicznej – droga lokalna**, oznaczona na rysunku planu symbolem **1KDL**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy technicznej lokalnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) ciągi piesze, drogi rowerowe,
- b) place manewrowe, miejsca postojowe,
- c) zieleń urządzona, izolacyjna,
- d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu

§ 22. Wyznacza się **teren drogi publicznej – droga dojazdowa**, oznaczona na rysunku planu symbolem **1KDD**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy technicznej dojazdowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) ciągi piesze, drogi rowerowe,
- b) place manewrowe, miejsca postojowe,
- c) zieleń urządzona, izolacyjna,
- d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Stawki procentowe

§ 23. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **MN** – w wysokości 20%;
- 2) dla terenów **U, UZ, UR** – w wysokości 30%;
- 3) dla pozostałych terenów – w wysokości 0,1%.

Rozdział 5. Ustalenia końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jaworze.

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

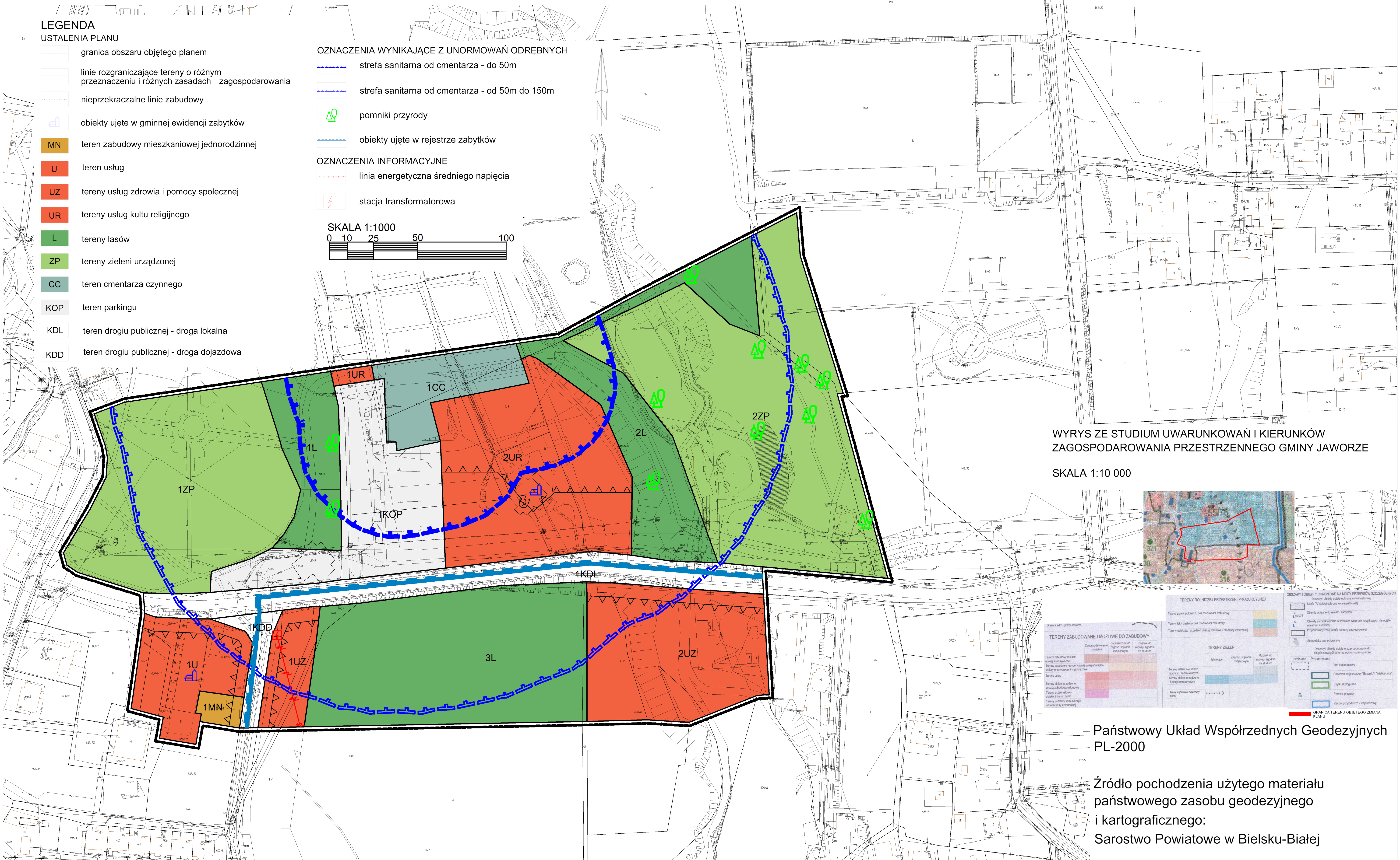
§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Jaworze

Zbigniew Putek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JAWORZE W REJONIE CMENTARZA KATOLICKIEGO

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr L.II/511/2023
Rady Gminy Jaworze
z dnia 26 października 2023 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LII/511/2023

Rady Gminy Jaworze

z dnia 26 października 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany częściowej 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 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 w rejonie cmentarza katolickiego (cmentarz Parafii Rzymsko-Katolickiej w Jaworzu).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LII/511/2023

Rady Gminy Jaworze

z dnia 26 października 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE

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 20233 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Gminy Jaworze, uchwalając miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jaworze w rejonie cmentarza katolickiego (cmentarz Parafii Rzymsko-Katolickiej w Jaworzu) przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu nie wymaga realizacji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LII/511/2023

Rady Gminy Jaworze

z dnia 26 października 2023 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

dotyczy: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Jaworze w rejonie cmentarza katolickiego (cmentarz Parafii Rzymsko-Katolickiej w Jaworzu)

Podstawą rozpoczęcia prac planistycznych jest Uchwała Nr XLIII/418/2022 Rady Gminy Jaworze z dnia 1 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jaworze w rejonie cmentarza katolickiego.

Na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia:

1. uchwały nr XXXI/287/14 Rady Gminy Jaworze z dnia 11 lutego 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Jaworze ograniczonego ulicami: Wapienicką, Zdrojową, Bielską, Niecałą i granicami z gminą Jasienica oraz miastem Bielsko-Białą,

2. uchwały nr XXV/228/13 Rady Gminy Jaworze z dnia 4 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Jaworze ograniczonego ulicami: Wapienicką, Zdrojową, Słoneczną, Wrzosową, Cisową oraz granicami: z miastem Bielsko – Białą, gminami Jasienica i Brenna z wyłączeniem obszaru Lasów Państwowych oraz terenów położonych powyżej mostu na potoku Jasionka.

Gmina Jaworze posiada Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzone 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., oraz uchwałą Nr XXXIV/330/2022 Rady Gminy Jaworze z dnia 24 lutego 2022 r.

Celem opracowania planu jest powiększenie terenu cmentarza Parafii Rzymsko-Katolickiej w Jaworzu na wniosek Biskupa diecezji Bielsko-Żywieckiej z uwagi na niewystarczającą powierzchnię grzebalną.

Proponowane funkcje nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jaworze.

Po podjęciu przez Radę Gminy Jaworze uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wójt, jako organ wykonawczy, ogłosił w prasie miejscowej oraz na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej obwieszczenie o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia, następnie zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu oraz sporządził projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozpatrując wnioski i uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jaworze.

W projekcie miejscowego planu, którego granice zostały określone w Załączniku do niniejszej Uchwały, wprowadzono nowy teren cmentarza CC, powiększony o powierzchnię fragmenty działek ewidencyjnych nr 5/2, 5/6, 5/8, wraz ze strefą ochronną 50 m oraz 150 m od cmentarza, nadając odpowiednie ustalenia dla terenów w w/w strefie. W związku z poszerzeniem terenu cmentarza strefa ochronna 50 m od cmentarza uległa przesunięciu. Kolejną zmianą jest poszerzenie terenu istniejącego parkingu KOP powiększony o fragmenty działek ewidencyjnych 5/4, 5/6, 3062.

W ustaleniach opracowanego planu, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie odpowiednich wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów, w szczególności: minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości budynków, geometrii dachów oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy, gwarantujących zachowanie ładu przestrzennego oraz zachowanie właściwych proporcji zabudowy w stosunku do działki budowlanej i jej gabarytów.

Ponadto uwzględniono wymagania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Obszar planu w całości leży w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego, w którym zasady zagospodarowania regulują przepisy zawarte w Rozporządzeniu Nr 10/98 Woj. Bielskiego z 16 czerwca 1998 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego oraz w granicy zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Jaworze utworzonego na podstawie Uchwały Nr XLIII/230/2002 Rady Gminy Jaworze z dnia 27 czerwca 2002 r. w sprawie utworzenia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Jaworze" w gminie Jaworze.

Uwzględniono wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.

W obszarze planu nie występują udokumentowane złoża oraz tereny górnicze, nie występują również obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Obszar planu nie znajduje się w zasięgu żadnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. Brak jest terenów predysponowanych do utworzenia przestrzeni publicznych.

W obszarze planu uwzględniono również wymagania obsługi komunikacyjnej obszaru.

Wprowadzone w planie rozwiązania uwzględniają walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawa własności. Ponadto zapisy planu uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego.

W obszarze objętym planem uwzględniono również wymagania dotyczące modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ustalono sposób zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej oraz poprzez lokalne ujęcia wód i zbiorników przeciwpożarowych, za wyjątkiem terenów zlokalizowanych w strefie 50 i 150 m od cmentarza, dla których wprowadzono zakaz realizacji ujęć indywidualnych. Ustalono sposób odprowadzenia ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej jak i do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustalono realizację indywidualnych i grupowych źródeł ciepła z dopuszczeniem odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustalono zaopatrzenie z sieci gazowej. Ustalono zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci, obiektów budowlanych i urządzeń elektroenergetycznych z dopuszczeniem zaopatrzenia z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, natomiast w zakresie telekomunikacji – przez sieć telekomunikacyjną poprzez rozbudowę istniejącej sieci i budowę nowych sieci, obiektów budowlanych i urządzeń.

W trakcie opracowania planu zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych oraz zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem.

Realizacja ustaleń niniejszego planu po stronie wydatków nie będzie miała wpływu na budżet gminy.

Projekt planu przekazano właściwym organom i instytucjom do uzgodnień oraz zaopiniowania. Po uzyskaniu odpowiednich uzgodnień i opinii projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24.08.2023 r. do 13.09.2023 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się w dniu 07.09.2023 r. Uwagi do projektu były zbierane do dnia 27.09.2023 r. - w wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.