



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 września 2021 r.

Poz. 4143

UCHWAŁA NR XXVII/235/21 RADY MIEJSKIEJ W JAWORZE

z dnia 31 sierpnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawor w obrębie ulic: Lubińskiej, Kuzienniczej i Wiejskiej do granic administracyjnych miasta Jawor

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), art. 20 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), w związku z uchwałą nr XIV/139/2020 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 20 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ulic: Lubińskiej, Kuzienniczej i Wiejskiej do granic administracyjnych miasta Jawora, po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora, przyjętego uchwałą nr XIII/70/2015 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 26 sierpnia 2015 r., Rada Miejska w Jaworze uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ulic: Lubińskiej, Kuzienniczej i Wiejskiej do granic administracyjnych miasta Jawora, w granicach określonych na rysunku zmiany planu.

2. Integralną częścią uchwały jest rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi załącznik nr 2.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3.

§ 2. 1. Następujące określenia stosowane w tekście uchwały oznaczają:

- 1) zmiana planu – zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) teren – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 3) przeznaczenie podstawowe – jest to przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w zmianie planu liniami rozgraniczającymi; w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, wszystkie wymienione kategorie mogą wystąpić łącznie lub odrębnie w granicach poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;

- 4) przeznaczenie uzupełniające – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie przeważają na terenie, nie zajmując więcej niż 40% działki i łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce; przeznaczenie uzupełniające może być realizowane jako pierwszy etap inwestycji przed przeznaczeniem podstawowym z zachowaniem zapewnienia nieprzekraczania ustalonej proporcji udziału przeznaczenia uzupełniającego;
- 5) usługi publiczne – funkcje terenów i obiektów realizowanych w dziedzinach: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji oraz usług o charakterze ogólnospołecznym;
- 6) usługi – funkcje terenów i obiektów realizowanych w dziedzinach: handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, zdrowia, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, turystyki, usług bytowych, obsługi komunikacji, naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych, w tym stacje paliw, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz działalności mających charakter usługi i obsługi mieszkańców;
- 7) urządzenia towarzyszące – urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiących wyposażenie terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dystrybucyjnej, tereny wód śródlądowych, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe, parkingowe, garaże, obiekty i budynki gospodarcze, wiaty gospodarcze i garażowe oraz obiekty małej architektury;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej lub urządzeniami terenowymi komunikacji, ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy mogą być przekraczane przez schody, zadaszenia, wiatrolapy, gzymsy, balkony i inne elementy elewacji budynku na odległość nie większą niż 2 m, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących pasa drogi;
- 9) dach płaski – dach o spadku do 12 stopni;
- 10) tereny obsługi gospodarki komunalnej – tereny lokalizowania urządzeń, obiektów i zabudowy usługowej związanych z zaspokajaniem potrzeb ludności w zakresie usług administracji, opieki społecznej, gospodarki komunalnej, zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną, transportem publicznym, zarządzaniem i utrzymaniem dróg publicznych, gospodarowaniem terenami zielonymi i utrzymaniem porządku, opieki nad zwierzętami bezdomnymi (schroniska dla zwierząt).
- 11) sieć dystrybucyjna energii elektrycznej – sieć elektroenergetyczna wysokich, średnich i niskich napięć, za której ruch sieciowy jest odpowiedzialny operator systemu dystrybucyjnego (OSD) (poprzez sieć elektroenergetyczną należy rozumieć zespół połączonych wzajemnie linii i stacji elektroenergetycznych przeznaczonych do przesyłania i rozdzielania energii elektrycznej); do sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej OSD nie należy kwalifikować linii i stacji elektroenergetycznych nie będących własnością OSD.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku zmiany planu są:

- 1) granica obszaru opracowania zmiany planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia przeznaczenia terenów zawierające symbole literowe i numery wyróżniające je spośród innych terenów;
- 5) korytarz infrastrukturalny – pas technologiczny istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV;
- 6) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 o ciśnieniu nominalnym PN 6.3 MPa;
- 7) istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV;

2. Pozostałe oznaczenia rysunku zmiany planu, niewymienione w ust.1, są informacyjne.

§ 4. W zmianie planu nie określa się:

- 1) granic terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak występowania takich terenów;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów innych niż wynikających z przepisów odrębnych, ze względu na brak występowania terenów wymagających takich ustaleń.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego należy zachować szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 14 planu oraz ustala się:

- 1) poza wyznaczoną na rysunku zmiany planu nieprzekraczalną linią zabudowy, w tym na granicy działki, dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi i z zachowaniem wymagań dotyczących minimalnej odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni;
- 2) dopuszczenie stosowania naczółków i zadaszeń drzwi wejściowych o dowolnych spadkach połaci dachu;
- 3) zakaz wprowadzania lukarn o powierzchni większej niż połowa połaci dachu;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) następujące zasady zmian i uzupełnień istniejącej zabudowy dla terenów istniejącej zabudowy:
 - a) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków w dniu wejścia w życie planu, w tym zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 4 m od granic działki oraz w granicach działek,
 - b) dopuszcza się zmianę przeznaczenia budynków na inne funkcje zgodnie z ustalonym przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - c) dopuszcza się budowę nowych obiektów i urządzeń towarzyszących na działkach zabudowanych,
 - d) dopuszcza się budowę nowych budynków wraz z budynkami i urządzeniami towarzyszącymi w lukach zabudowy na działkach niezabudowanych, w tym na wtórnie wydzielonych działkach,
 - e) dla istniejących budynków niespełniających ustalonych w zmianie planu wysokości zabudowy dopuszcza się remonty rozbudowy i przebudowy z zachowaniem istniejącej wysokości,
 - f) dla istniejących budynków o dachach innych niż ustalone w zmianie planu dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy z zachowaniem istniejącej formy dachu lub realizację dachów zgodnie z planem,
 - g) dla istniejących budynków niespełniających ustalonych zmianą planu linii zabudowy dopuszcza się ich remonty, rozbudowy i przebudowy pod warunkiem niezblizania się bryłą budynku do drogi od której ustalono linię zabudowy.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

1. W obszarze opracowania w zakresie ochrony przed hałasem dla terenu oznaczonego symbolem 1UP/U obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, określone przepisami odrębnymi.

2. W obszarze opracowania zmiany planu obowiązuje zapewnienie warunków umożliwiających prowadzenie akcji ratowniczych przeciwpożarowych, poprzez zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, w tym rodzaju i sposobu rozmieszczenia hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych oraz dostępu do obiektów drogami przeciwpożarowymi, o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 5 m, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 7. 1. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) maksymalną wysokość budowli 50 m, jeżeli przepisy szczegółowe zawarte w § 15 zmiany planu nie stanowią inaczej;
- 2) zachowanie zielni wysokiej śródpolnej i przy drogach publicznych.

2. Ograniczenie wysokości zabudowy nie obowiązuje dla budynków i budowli z zakresu inwestycji łączności publicznej.

§ 8. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych.

2. Odkryte podczas prowadzenia prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 9. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych jako teren przestrzeni publicznej ustala się teren usług publicznych i zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 1UP/U;

2. Na terenach przestrzeni publicznej dopuszcza się:

- 1) trasy rowerowe i ciągi piesze;
- 2) lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi, tymczasowych obiektów usługowo - handlowych o powierzchni do 35 m², zieleni urządzonej i izolacyjnej, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Na terenach przestrzeni publicznej ustala się:

- 1) ciągi piesze należy dostosować do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych;
- 2) tymczasowe obiekty usługowo - handlowe, zieleń oraz urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować z zachowaniem zasad bezpieczeństwa oraz wymagań przepisów odrębnych;
- 3) wysokość tymczasowych obiektów usługowo – handlowych nie może przekroczyć 6 m.

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenu z przylegających dróg publicznych;
- 2) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) restauracje, kawiarnie - 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej;
 - b) obiekty handlowe – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - c) inne obiekty usługowe – 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
 - d) zabudowa produkcyjna – 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

3) minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Miejsca postojowe dopuszcza się lokalizować na nieruchomościach jako parkingi i miejsca postojowe wydzielone, miejsca garażowe w garażach wbudowanych, budynkach garażowych wolnostojących, garażach podziemnych lub garażach wielopiętrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na całym obszarze opracowania zmiany planu dopuszcza się lokalizowanie tras i ścieżek rowerowych.

4. W ciągach dróg publicznych w strefach zabudowanych, należy zapewnić ciągi piesze wydzielone lub jako budowę dróg w formie ciągów pieszo – jezdnych, przystosowanych do poruszania się osób niepełnosprawnych.

5. Do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia istniejących ulic do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych.

6. Dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę istniejących dróg w istniejących granicach własności.

7. Dopuszcza się etapową realizację i poszerzenie dróg do ustalonych linii rozgraniczających.

§ 11. W zakresie wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa: lokalizowanie wszystkich stałych i tymczasowych obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziomem terenu wymaga zachowania przepisów odrębnych, w tym dotyczących oznakowania tych obiektów.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej.

1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze opracowania zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i przeniesienie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidującej z projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, w tym dopuszcza się zmiany przekroju przewodów istniejących.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć.

4. W zakresie odprowadzenia i oczyszczania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni gminnej;
- 3) dopuszcza się stosowanie grupowych systemów oczyszczania ścieków;
- 4) dla budynków, które z powodów technicznych lub ekonomicznych nie mogą być obsługiwane przez sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 5) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych;

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzenie wód do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, urządzeń skrzynek rozsączających, zbiorników otwartych, zbiorników zamkniętych, zbiorników podziemnych na własnym terenie lub do istniejących rowów do studni lub rozproszanie w ramach terenu biologicznie czynnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne w zakresie systemu gazowego, jeżeli istnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczenia paliwa gazowego; w takim przypadku na obszarze objętym planem przewiduje się umieszczenie sieci gazowej niezbędnej dla zapewnienia dostarczania gazu do odbiorców;
- 2) ze zbiorników z gazem płynnym.

7. W zakresie sieci gazowej wysokiego ciśnienia obowiązuje strefa kontrolowana sieci gazowej wysokiego ciśnienia zgodnie z rysunkiem zmiany planu, obowiązują przepisy odrębne.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) budowę, rozbudowę oraz przebudowę dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej napowietrznej, kablowej lub napowietrzno-kablowej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania należy prowadzić według technicznych warunków przyłączenia z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się utrzymanie istniejących stacji transformatorowych, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie nowych stacji transformatorowych dystrybucyjnych z zachowaniem warunków technicznych na wszystkich terenach;

- 4) ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do infrastruktury elektroenergetycznej dla celów eksploatacyjnych i modernizacyjnych;
 - 5) dla linii elektroenergetycznych średniego napięcia występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów położonych w pasach technologicznych, o szerokości:
 - a) 7 m od osi napowietrznej istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV,
 - b) 0,25 m od osi kablowej istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV;
 - 6) w pasach technologicznych, o których mowa w ust. 8 pkt 5, obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych;
 - 7) określone w ust. 8 pkt 5 szerokości pasów technologicznych dla poszczególnych rodzajów linii elektroenergetycznych nie są równoznaczne z pasami określonymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy;
 - 8) ustala się rozbudowę i budowę sieci przesyłowej w ustalonych pasach technologicznych sieci;
 - 9) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do produkcji energii odnawialnej o mocy do 100 kW, z wykluczeniem instalacji wiatrowych i biogazowni oraz zaopatrzenie w energię elektryczną z tych instalacji na całym obszarze opracowania zmiany planu.
9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się stosowanie indywidualnych i grupowych źródeł ciepła;
- 2) dopuszcza się tworzenie lokalnych sieci ciepłowniczych;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub grupowych źródeł kogeneracyjnych.

10. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną dopuszcza się prowadzenie sieci wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi, w tym rozwój sieci szerokopasmowej.

11. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się minimalne szerokości frontu działek:
 - a) w terenach oznaczonych symbolami: **1UP/U, 1P/U, 1KSU** – 18 m;
 - b) wytyczanych na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, zieleni izolacyjnej – 2 m;
 - c) dla pozostałych terenów – 16 m.
- 3) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
 - a) w terenach oznaczonych symbolami: **1UP/U, 1P/U, 1KSU** – 1000 m²;
 - b) wytyczanych na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, zieleni izolacyjnej – 10 m²;
 - c) dla pozostałych terenów – 800 m².
- 4) granice działek należy wytyczać w stosunku do istniejących lub projektowanych dróg publicznych pod kątem od 30° do 140°.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1UP/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług publicznych i usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi hotelarstwa,

- b) urządzenia towarzyszące,
 - c) tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej,
 - d) gazociąg (nieczynny DN 150);
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy 16 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji: 4 kondygnacje nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
 - c) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowanej działki budowlanej: 70%,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 3,0,
 - e) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%,
 - g) dachy płaskie, dwuspadowe (w układzie symetrycznym), wielospadowe lub jednospadowe o spadkach połaci dachowych do 30°,
 - h) maksymalna wysokość budowli 20 m;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy: 8 m od linii rozgraniczającej tereny od strony drogi publicznej zgodnie z rysunkiem zmiany planu.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KSU** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – teren obsługi komunikacji samochodowej - stacja paliw;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy 8 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji: 2 kondygnacje nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
 - c) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowanej działki budowlanej: 50%,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - e) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 10%,
 - g) dachy płaskie, dwuspadowe (w układzie symetrycznym), wielospadowe lub jednospadowe o spadkach połaci dachowych do 30°,
 - h) maksymalna wysokość budowli 20 m;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy 8 m od linii rozgraniczającej tereny od strony drogi publicznej zgodnie z rysunkiem zmiany planu.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **1P/U** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów oraz usług;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,

- b) sieci elektroenergetyczne średniego napięcia 20 kV w ustalonych na rysunku planu pasach technologicznych,
 - c) tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej,
 - d) obiekty i urządzenia komunikacji,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy 25 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji: 4 kondygnacje nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
 - c) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowanej działki budowlanej: 70%,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 3,0,
 - e) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,2,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%,
 - g) dachy płaskie, dwuspadowe (w układzie symetrycznym), wielospadowe lub jednospadowe o spadkach połaci dachowych do 30°,
 - h) maksymalną wysokość budowli 100 m;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy 8 m od linii rozgraniczającej tereny od strony drogi publicznej zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 5) na terenie obowiązują ograniczenia strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 o ciśnieniu nominalnym PN 6.3 MPa, oznaczonej na rysunku zmiany planu oraz zachowanie odległości dla obiektów i budynków od istniejącego gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na terenie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonego na rysunku zmiany planu korytarza infrastrukturalnego – pasa technologicznego linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV;
- 7) zakazuje się lokalizowania szpitali, ośrodków pomocy społecznej oraz usług oświaty.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **1G**, **2G** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo;
- 2) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania warunków technicznych i odległości od sieci i urządzeń gazowych;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się urządzenia, budowle i budynki oraz sieci infrastruktury technicznej związane z przeznaczeniem terenu, w tym stacje gazowe,
 - b) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy 8 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji: 2 kondygnacje nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - e) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%;
 - g) dachy płaskie, dwuspadowe (w układzie symetrycznym), wielospadowe lub jednospadowe o spadkach połaci dachowych do 30°.
 - h) maksymalną wysokość budowli 8 m;

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **1W** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wodociągów – ujęć wód (studnie);

- 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i realizację nowych urządzeń;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy 8 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji: 2 kondygnacje nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
 - c) zakaz lokalizowania zabudowy innej niż obiekty infrastruktury technicznej,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8,
 - e) minimalną intensywność zabudowy: 0,01
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
 - g) dachy płaskie, dwuspadowe (w układzie symetrycznym), wielospadowe lub jednospadowe o spadkach połaci dachowych do 30°.
 - h) maksymalną wysokość budowli 16 m;

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **E1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny elektroenergetyki – stacje transformatorowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i realizację nowych urządzeń;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy 8 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji: 2 kondygnacje nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
 - c) wysokość budynków i budowli nie może przekroczyć 1 kondygnacji i 16 m,
 - d) zakaz lokalizowania zabudowy innej niż obiektów stacji transformatorowej,
 - e) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,8,
 - f) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 10%,
 - h) maksymalną wysokość budowli 16 m.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, budowle i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 o ciśnieniu nominalnym PN 6.3 MPa;
- 3) zakaz zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 50%;
- 5) maksymalna wysokość budowli 30 m;
- 6) na terenie obowiązują ograniczenia strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 o ciśnieniu nominalnym PN 6.3 MPa oznaczonej na rysunku planu oraz zachowanie odległości obiektów i budynków od istniejącego gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg klasy głównej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci infrastruktury technicznej, budowle i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach zmiany planu zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 4) obsługę komunikacyjną terenów przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się elementy drogi oraz sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

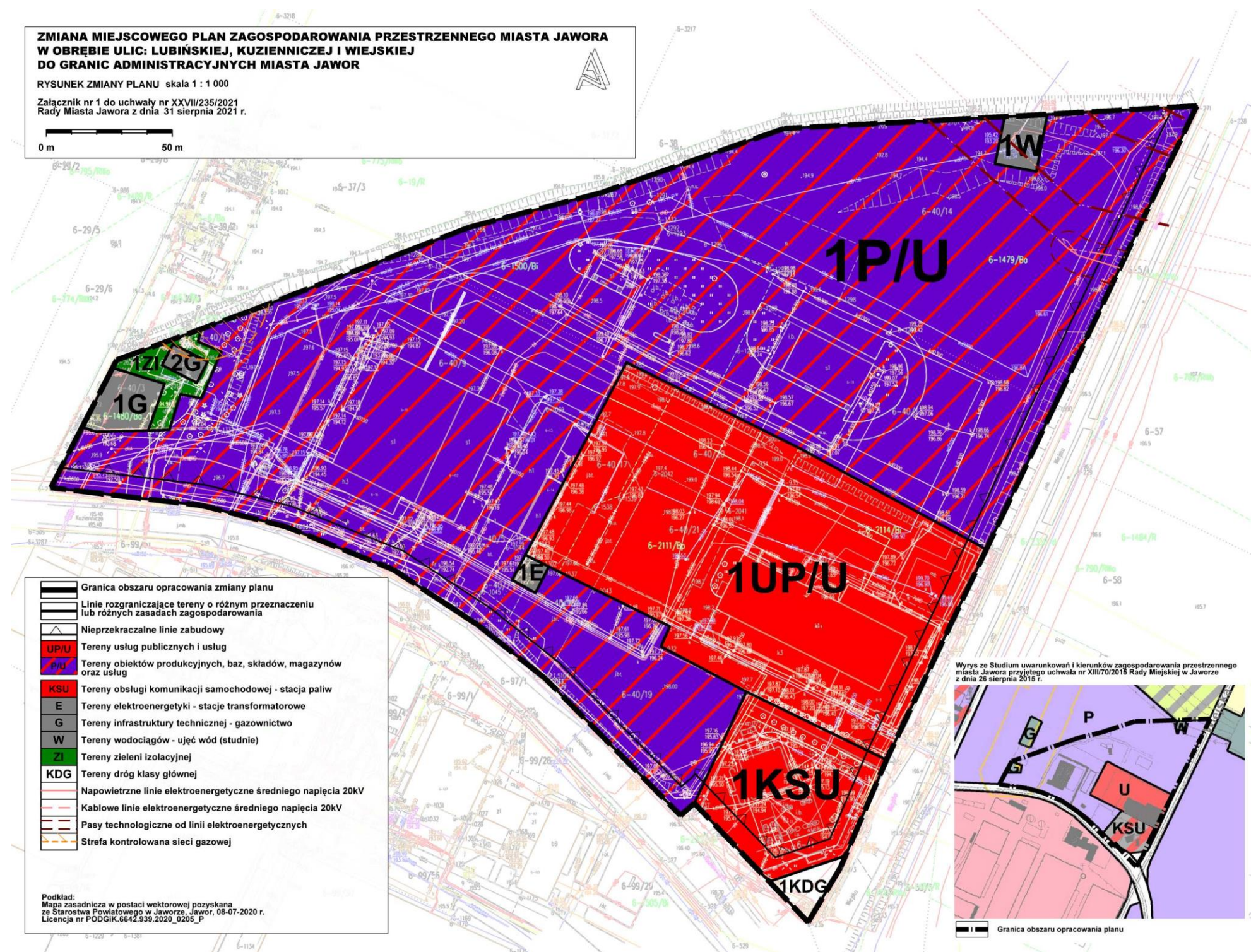
§ 15. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla wszystkich terenów.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jawora.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Jaworze:

Daniel Iwański



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVII/235/21 Rady Miasta Jawor z dnia 31 sierpnia 2021 r.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYSŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy Projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawor w obrębie ulic: Lubińskiej, Kuzienniczej i Wiejskiej do granic administracyjnych miasta Jawor

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr XXVII/235/21 z dnia 31 sierpnia 2021 r.		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	01.04.2021	KASAR MAT Sp. z o.o. sp. komandytowa Ul. Kuziennicza 4 59-400 Jawor	1.Wnoszę o usunięcie w uchwale punktu 7 w paragrafie 12. Nadmieniam, że zgodnie z załączonym pismem na mapie nie ma zaznaczonego wpisu dotyczącego w/w punktu. 2.Wnoszę o usunięcie w uchwale: a)w paragrafie 3, w punkcie 1, podpunktu 3) b)w paragrafie 5, w punkcie 4) c)w paragrafie 14, w punkcie 1, podpunktu 4) d)w paragrafie 14, w punkcie 2, podpunktu 4) e)w paragrafie 14, w punkcie 3, podpunktu 4) f)w paragrafie 14, w punkcie 3, podpunktu 5) g)w paragrafie 14, w punkcie 7, podpunktu 6) 3.Proszę o wpis, że linie zabudowy obowiązują zgodnie z odrębnymi przepisami. 4.Wnoszę o usunięcie na rysunku dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy. 5.Wnoszę o usunięcie wpisu w paragrafie 5, punkt 1) „wyznaczoną na rysunku zmiany planu”. 6.Wnoszę o zaznaczenie (wrysowanie) w rysunek istniejącej od ponad 20 lat stacji paliw na działce 40/10. Proszę o oznaczenie jako KSU terenu zaznaczonego na czerwono na załączonej mapie.		1 Częściowo uwzględniona 2c, 2d, 2e, 3Częściowo uwzględniona 6 Częściowo uwzględniona	2a i 2b Nieuwzględniona 2f Nieuwzględniona 2g Nieuwzględniona 5 Nieuwzględniona			Ad. 2a i 2b, 5 Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się obowiązkowo (...) linie zabudowy. Ad. 2c, 2d, 2e, 3 Nieprzekraczalna linia zabudowy przesunięta do 8m jak żądano podczas dyskusji publicznej. Ad. 2f Zgodnie z pismem nr OW-DL.402.302.2020.2 z dnia 30/09/2020 od Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. w bezpośredniej bliskości obszaru opracowania przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Zas. Rozdz. E/Lw Tomkowice o średnicy DN 250 oraz ciśnieniu PN 6.3 MPa. W związku z powyższym dla w/w sieci należy określić strefę kontrolowaną ustaloną w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 r. w sprawie warunków

									technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. Ad. 2g Zgodnie z pismem nr TD/OLG/OMR/2020-10-07/0000003 na obszarze objętym przedmiotowym Planem zlokalizowana jest następująca infrastruktura techniczna elektroenergetyczna dystrybucyjna (sieć dystrybucyjna energii elektrycznej) będąca na majątku i pozostająca w eksploatacji Spółki: linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia (SN), linie kablowe niskiego napięcia (nN-0,4 kV). W związku z powyższym wnioskujemy o wprowadzenie do projektu planu niżej wymienionych zapisów (...) wyznacza się pas technologiczny wzdłuż projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych... Ad. 6 Zarówno na terenie 1UP/U, jak i na terenie 1P/U dopuszcza się lokalizację stacji paliw, nie ma więc konieczności zmiany przeznaczenia terenu, by obecna działalność mogła być nadal prowadzona.
2.	08.04.2021	Osoba fizyczna	Zwracam się z prośbą o wyjaśnienie, a dotyczy to uchwały z dnia 10.12.2020r w sprawie zagospodarowania przestrzennego miasta Jawor ul. Lubińskiej, Kuzienniczej i Wiejskiej. Jestem dzierżawcą wieczystym działek przy ul. Kuzienniczej nr 40/7, 40/17, 40/20, 40/18. Część tych działek ma status działek przemysłowych i terenu oświaty w obecnej chwili po zmianie na podstawie uchwały przekształcono je na działki: 1UP/U Teren usług publicznych i zabudowy usługowej z przeznaczeniem uzupełniającym usług hotelarskich. Zmiana ta przy prowadzonej mojej działalności usług motoryzacyjnych jest dla mnie niekorzystna ponieważ te usługi są prowadzone obecnie na terenie	40/7, 40/17, 40/20, 40/18 obręb Przemysłowy	Częściowo uwzględniona				Zarówno na terenie 1UP/U jak i na terenie 1P/U można realizować usługi, w tym wspomniane przez uwagodawcę - usługi obsługi komunikacji, naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych. Uchwalenie zmiany nie będzie skutkowało zaprzestaniem możliwości kontynuowania obecnej funkcji terenu.

			przemysłowym a teren oświaty jako parking i drogi. Chcę zgłosić uwagi do plan projektowego. Dlaczego przy wjeździe do hali zaprojektowano stację transformatorową? Proszę o wyjaśnienie dlaczego działki ościenne są o przeznaczeniu IP/U tylko te które są w środku działek użytkowane przeze mnie są z innym przeznaczeniem. Moje stanowisko jest takie odnośnie tej uchwały żeby zmieniono - przeniesiono stację transformatorową i zmianę planu przekształcenia działek z 1UP/U na działki 1P/U do granicy końcowej z działkami 40/20 i 40/21.						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVII/235/21
Rady Miasta Jawor
z dnia 31 sierpnia 2021 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 art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 3a i 4 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378 ze zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869, 1622, 1649, 2020, z 2020 r. poz. 284, 374, 568, 695, 1175 ze zm.) Rada Miasta Jawor, rozstrzyga co następuje:

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, realizowanych na terenie objętym planem, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę/modernizację wodociągu i urządzeń wodociągowych,
- budowę/modernizację kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę tras rowerowych i ciągów pieszych,
- nasadzenie/utrzymanie zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej,
- utworzenie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych

Przepisom o finansach publicznych, podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię ciepłą,
- zaopatrzenie w gaz

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepłą i paliwa gazowe będą finansowane zgodnie z przepisami prawa.

II. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w pkt I

- 1) Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą o ochronie środowiska.

- 2) Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 3) Realizacja i finansowanie pozostałych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, nie wyszczególnionych w pkt I będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

III. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych, przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej oraz w wieloletniej prognozie finansowej.

Zadania z zakresu budowy/modernizacji sieci wodociągowej i kanalizacji na terenach objętych planem będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1437, 1495, z 2020 r. poz. 284, 471 ze zm.) ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwa publiczno-prawne.

Zadania w zakresie budowy sieci elektrycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 833, 843, 875, 1086, 1378, 1565 ze zm.).

IV. Prognozowane źródło finansowania przez Gminę

- 1) Pełny udział środków własnych,
- 2) Częściowy udział środków własnych wsparty współfinansowaniem ze środków zewnętrznych pochodzących:
 - dotacje z budżetu Unii Europejskiej,
 - kredyty i pożyczki preferencyjne,
 - fundusze UE,
 - innych środków zewnętrznych,
- 3) Udział inwestorów w ramach porozumień o charakterze cywilno- prawnym lub w formie partnerstwa publiczno- prywatnego.