DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 24 czerwca 2019 r.

Poz. 3967

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2019-06-24 14:32:23

UCHWAŁA NR VII/72/2019
RADY MIEJSKIEJ W JAWORZE

z dnia 7 czerwca 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ul. Cukrowniczej, Starego Jawora i Osiedla Słowiańskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r., poz. 506) i art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLVII/311/2018 Rady Miejskiej w Jaworze 21 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ul. Cukrowniczej, Starego Jawora i Osiedla Słowiańskiego, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora zatwierdzonego uchwałą nr XIII/70/2015 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 26 sierpnia 2015 r., Rada Miejska w Jaworze uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ul. Cukrowniczej, Starego Jawora i Osiedla Słowiańskiego, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Jaworze: nr XXI/125/2016 z dnia 3 lutego 2016 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 2 marca 2016 r. poz. 1076 i 1077) zwaną dalej zmianą planu, w zakresie obejmującym obszar w granicach określonych na rysunku zmiany planu, o którym mowa w ust. 2.

2. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Zmiana planu, polega na wprowadzeniu zmian w uchwale, o której mowa w ust. 1, w zakresie określonym w § 3 niniejszej uchwały oraz wprowadzeniu zmian na załączniku do uchwały nr XXII/134/2016 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 24 lutego 2016 r. zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ul. Cukrowniczej, Starego Jawora i Osiedla Słowiańskiego (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 2 marca 2016 r. poz. 1077) w części objętej załącznikiem nr 1, o którym mowa w ust. 2.

§ 2. 1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

2. 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 do uchwały.

§ 3. W uchwale Rady Miejskiej w Jaworze: nr XXI/125/2016 z dnia 3 lutego 2016 r., zmienionej uchwałą nr XXII/134/2016 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 24 lutego 2016 r., wprowadza się następujące zmiany:

1) **§ 29 otrzymuje następujące brzmienie:**

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolami od **M/U.1** do **M/U.18** oraz **M/U.33** i **M/U.34**.

1. Przeznaczenie podstawowe:

   1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

   2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: M/U.15 i M/U.16;

   3)zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w postaci małych domów mieszkalnych do 12 mieszkań w budynku na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: od M/U.1 do M/U.14 oraz M/U.17, M/U.18, M/U.33 i M/U.34;

   4) zabudowa usługowa;

   5) zabudowa mieszkaniowo-usługowa na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: M/U.15 i M/U.16;

   6) zabudowa mieszkaniowo-usługowa do 12 mieszkań w budynku na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: od M/U.1 do M/U.14 oraz M/U.17, M/U.18, M/U.33 i M/U.34.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

   1) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6 m, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna;

   2) zieleń urządzona oraz obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – usytuowanie budynku:

   1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu oraz

   2) w odległości:

      a) 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami KDG.2, KDZ.6,

      b) 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami AG.8, KS.2, KDZ.5, KDL.2, KDL.8, KDL.9, KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.15, KDW.1, KDW.10 oraz KDPj.11.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

   1) parametry budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:

      a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków:

         - dla terenów oznaczonych symbolami M/U.15 i M/U.16 – minimalna 2, maksymalna 4,

         - dla pozostałych terenów – minimalna 2, maksymalna 3,

      b) wysokość budynków:

         - dla terenów oznaczonych symbolami M/U.15 i M/U.16 – maksymalna 14 m,

         - dla pozostałych terenów – maksymalna 12 m,

      c) rodzaj dachu – płaski oraz dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia od 15° do 30°,

      d) rodzaj pokrycia dachu dla dachów dwuspadowych lub wielospadowych – gont bitumiczny, gont drewniany, łupek, dachówka ceramiczna, dachówka betonowa lub blacha,

      e) rodzaj pokrycia dachu dla dachów płaskich – blacha, papa lub folia;

   2) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:

      a) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,

      b) rodzaj dachu – dwuspadowy, wielospadowy lub płaski,

c) rodzaj pokrycia dachu dla dachów dwuspadowych lub wielospadowych – gont bitumiczny, gont drewniany, łupek, dachówka ceramiczna, dachówka betonowa lub blacha,

d) rodzaj pokrycia dachów płaskich – blacha, papa lub folia,

e) kąt nachylenia połaci dachowych dla dachów dwuspadowych lub wielospadowych – minimum 10°;

3) wysokość budowli – maksymalna 20 m.

5. Wskaźniki urbanistyczne:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej 700 m^2, bliźniaczej 400 m^2, szeregowej 210 m^2, grupowej 150 m^2, pod zabudowę małymi budynkami mieszkalnymi 1000 m^2, usługowej 500 m^2;

4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej 20 m, bliźniaczej 14 m, szeregowej 7 m, grupowej 7 m, pod zabudowę małymi budynkami mieszkalnymi 22 m, usługowej 15 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%.

6. Dla terenów oznaczonych symbolem M/U.15 i M/U.16 dopuszcza się zlokalizowanie do 25% z całości niezbędnych miejsc postojowych w pasie drogowym dróg publicznych bezpośrednio przylegających do terenów oznaczonych symbolem M/U.15 i M/U.16 i zaliczenie tych miejsc do bilansu miejsc postojowych ustalanych na podstawie § 11 ust. 2, pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi i na określonych przez niego warunkach.

7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

2) **§ 40 otrzymuje następujące brzmienie:**

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW.3.**

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) usługi nieuciążliwe nie przekraczające 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;

2) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 8 m, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna;

3) zieleń urządzona oraz obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – usytuowanie budynku:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu oraz

2) odległości 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami KDL.2 i KDL.5 oraz KDD.4 i KDD.5.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) parametry budynków mieszkalnych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 2, maksymalna 5,

b) wysokość budynków – maksymalna 15 m,

c) rodzaj dachu – płaski oraz dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30°,

d) rodzaj pokrycia dachu dla dachów dwuspadowych lub wielospadowych – gont bitumiczny, gont drewniany, łupek, dachówka ceramiczna, dachówka betonowa lub blacha,

e) rodzaj pokrycia dachu dla dachów płaskich – blacha, papa lub folia;

2) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:

a) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,

b) rodzaj dachu – płaski oraz dwuspadowy lub wielospadowy,

c) kąt nachylenia połaci dachowych – minimum 10°,

d) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych – gont bitumiczny, gont drewniany, łupek, dachówka ceramiczna, dachówka betonowa lub blacha,

e) rodzaj pokrycia dachu dla dachów płaskich – blacha, papa lub folia;

3) wysokość budowli – maksymalna 25 m.

5. Wskaźniki urbanistyczne:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m^2;

4) minimalna szerokość działki budowlanej – 22 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 %.

6. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 20%.

3) **§ 41 otrzymuje następujące brzmienie:**

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolami **MW/U.1** oraz **MW/U.2.**

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 8 m, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna;

2) zieleń urządzona oraz obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne.

3. Ustala się obowiązek przeznaczenia nie mniej niż 25% powierzchni parterów budynków pod lokalizację usług związanych z obsługą mieszkańców.

4. Nakazuje się organizację ogólnodostępnej przestrzeni publicznej od strony dróg publicznych klasy lokalnej.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) usytuowanie budynku:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu oraz

b) w odległości 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami KDD.4, KDD.16, M/U.12, M/U.13,

2) zakazuje się grodzenia terenu.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) parametry budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 2, maksymalna 4,

b) wysokość budynków – maksymalna 14 m,

c) rodzaj dachu – płaski oraz dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30°,

d) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych – gont bitumiczny, gont drewniany, łupek, dachówka ceramiczna, dachówka betonowa lub blacha,

e) rodzaj pokrycia dachu dla dachów płaskich – blacha, papa lub folia;

2) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:

a) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,

b) rodzaj dachu – dwuspadowy, wielospadowy lub płaski,

c) kąt nachylenia połaci dachowych dla dachów dwuspadowych lub wielospadowych – minimum 10°,

d) rodzaj pokrycia dachu dla dachów dwuspadowych lub wielospadowych – gont bitumiczny, gont drewniany, łupek, dachówka ceramiczna, dachówka betonowa lub blacha,

e) rodzaj pokrycia dachu dla dachów płaskich – blacha, papa lub folia;

3) wysokość budowli – maksymalna 20 m.

7. Wskaźniki urbanistyczne:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m^2;

4) minimalna szerokość działki budowlanej – 25 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 %.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem MW/U.1 dopuszcza się zlokalizowanie do 25% z całości niezbędnych miejsc postojowych w pasie drogowym dróg publicznych bezpośrednio przylegających do terenu oznaczonego symbolem MW/U.1 i zaliczenie tych miejsc do bilansu miejsc postojowych ustalanych na podstawie § 11 ust. 2, pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi i na określonych przez niego warunkach.

9. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 4. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jawora.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Jaworze:
D. Iwański

Załącznik nr 1 do
UCHWAŁY NR VII/72/2019
RADY MIEJSKIEJ W JAWORZE
z dnia 7 czerwca 2019 roku
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ul. Cukrowniczej, Starego Jawora i Osiedla Słowiańskiego

N
W E
S

Legenda:

Granica obszaru objętego zmianą planu

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu

Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MW - Ter. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

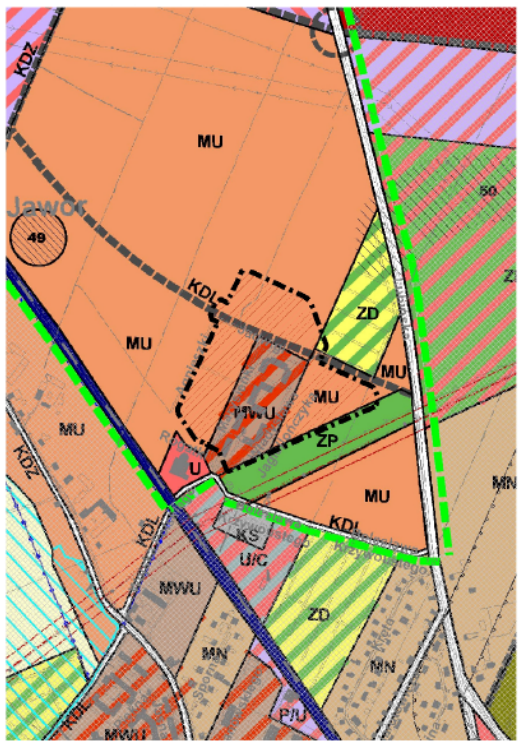
MW/U - Ter. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

M/U - Ter. zabudowy mieszkaniowej z usługami

KDL - Ter. dróg publiczbych lokalnych

KDD - Ter. dróg publiczbych dojazdowych

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora



granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego



Skala 1:2 000

Załącznik nr 2 do uchwały nr VII/72/2019
Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 7 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ul. Cukrowniczej, Starego Jawora i Osiedla Słowiańskiego

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XLVII/311/2018 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 21 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ul. Cukrowniczej, Starego Jawora i Osiedla Słowiańskiego, Rada Miejska w Jaworze rozstrzyga co następuje:

W związku z nie wniesieniem w wyznaczonym terminie jakichkolwiek uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ul. Cukrowniczej, Starego Jawora i Osiedla Słowiańskiego nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr VII/72/2019
Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 7 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ul. Cukrowniczej, Starego Jawora i Osiedla Słowiańskiego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XLVII/311/2018 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 21 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ul. Cukrowniczej, Starego Jawora i Osiedla Słowiańskiego, Rada Miejska w Jaworze rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ul. Cukrowniczej, Starego Jawora i Osiedla Słowiańskiego.

§ 1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1) sieć wodociągowa;

2) sieć kanalizacji sanitarnej;

3) sieć kanalizacji deszczowej;

4) gminne drogi publiczne wraz z oświetleniem.

§ 2. Zadania inwestycyjne, o których mowa w § 1 finansowane będą zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz zasadami określonymi w:

1) wieloletnich planach inwestycyjnych i finansowych gminy Jawor;

2) wieloletnich planach rozwoju i modernizacji urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz

3) strategii rozwoju gminy Jawor.