DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 24 lutego 2023 r.

Poz. 1408

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 24.02.2023 12:53:24

WYROK NR II SA/WR 339/21
WOJEWÓDZKIEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO WE WROCŁAWIU

z dnia 16 grudnia 2021 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu
w składzie następującym:

Przewodniczący:	Sędzia NSA Halina Filipowicz-Kremis
Sędziowie:	Sędzia WSA Adam Habuda
	Asesor WSA Marta Pawłowska (spr.)

po rozpoznaniu w Wydziale II w trybie uproszczonym
na posiedzeniu niejawnym w dniu 16 grudnia 2021 r.
sprawy ze skargi Wojewody Dolnośląskiego
na uchwałę Rady Miejskiej w Jaworze
z dnia 24 lutego 2021 r. nr XXIII/196/2021
w przedmiocie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Jawora w obrębie ulic: Rynek-Stare Miasto, Plac Wolności,
Park Pokoju od ulicy Narutowicza

I. stwierdza nieważność uchwały nr XXIII/196/2021 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 24 lutego 2021 r., w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ulic: Rynek – Stare Miasto, Plac Wolności, Park Pokoju do ulicy Narutowicza, w części tekstowej w zakresie § 3 pkt 6 oraz załącznika graficznego nr 1c;

II. zasądza od Gminy Jawor na rzecz strony skarżącej kwotę 480 zł (słownie: czterysta osiemdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania sądowego.

Uzasadnienie

Wojewoda Dolnośląski, działając jako organ nadzoru złożył skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu na uchwałę Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 24 lutego 2021 r., nr XXIII/196/2021 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ulic Rynek – Stare Miasto, Plac Wolności, Park Pokoju do ulicy Narutowicza.

Wskazując w podstawie prawnej art. art. 93 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 50 § 2, art. 54 § 1, art. 119 pkt 2 i art. 200 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2019 r. poz. 2325 ze zm., dalej – p.p.s.a.), skarżący wniósł o stwierdzenie nieważności części tekstowej w zakresie § 3 pkt 6 oraz załącznika graficznego nr 1c. przedmiotowej uchwały, skierowanie sprawy do rozpoznania w trybie uproszczonym oraz zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

Żądania skargi oparto na zarzutach podjęcia wskazanego zapisu uchwały z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 i ust. 3 w związku z art. 14 ust. 2 i art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741) oraz, poprzez wprowadzenie w uchwale postanowień przekraczających obszar objęty planem, uprzednio określony w załączniku graficznym do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego.

Uzasadniając zarzuty i wnioski skargi Wojewoda zaznaczył, że upłynął już termin, o którym mowa w art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, w którym istniała możliwość zweryfikowania zapisów uchwały w trybie nadzoru. Dalej opisano istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania jako okoliczności powodujące stwierdzenie nieważności uchwały.

Organ nadzoru wyjaśnił, że w sprawie, w dniu 21 marca 2018 r. Rada Miejska w Jaworze podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ulic: Rynek- Stare Miasto, Plac Wolności, Park Pokoju do ulicy Narutowicza. Następnie, zaskarżoną w niniejszej sprawie uchwałą nr XXIII/196/2021 podjętą na sesji w dniu 24 lutego 2021 r., Rada Miejska Jawora uchwaliła zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ulic: Rynek-Stare Miasto, Plac Wolności, Park Pokoju do ulicy Narutowicza. Zmiany dokonane kwestionowaną uchwałą w planie miejscowym przyjętym uchwałą nr LXIV/327/06 z dnia 27 marca 2006 r. na mocy § 3 pkt 6 oraz w części graficznej na załączniku nr 1c stanowią według skarżącego, przekroczenie zakresu objętego zmianą planu, uprzednio określonego w załączniku graficznym do uchwały nr XLVII/310/2018 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 21 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ulic: Rynek-Stare Miasto, Plac Wolności, Park Pokoju do ulicy Narutowicza.

Zgodnie bowiem z § 3 pkt 6 kwestionowanej uchwały, w § 3 ust. 106 planu zmienianego nadano nowe brzemiennie, w myśl którego ust. 106 po zmianie będzie dotyczył jedynie terenu oznaczonego symbolem U/MW o obszarze wyznaczonym na załączniku nr 1c do uchwały. Tymczasem obowiązujący § 3 ust. 106 planu zmienianego (uchwała nr LXIV/327/06 z dnia 27 marca 2006 r.) zawierał uregulowania merytoryczne dla terenu oznaczonego w tekście i na załączniku graficznym symbolem U6. Z kolei analiza porównawcza obszaru terenu U6 oznaczonego na załączniku graficznym do uchwały zmienianej oraz na załączniku nr 1c do kwestionowanej uchwały, prowadzi do wniosku, że jedynie część terenu U6 została objęta zmianą i przekwalifikowana na teren oznaczony symbolem U/MW. Natomiast zmiana dokonana w części tekstowej uchwały zmienianej nie dotyczy jedynie części terenu U6, lecz całego terenu poprzez zastąpienie uregulowań dla terenu U6 nowymi regulacjami, ale już dla terenu oznaczonego jako U/MW.

Zatem choć na załączniku graficznym nr 3 do uchwały nr XLVII/310/2018 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 21 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ulic: Rynek- Stare Miasto, Plac Wolności, Park Pokoju do ulicy Narutowicza oraz na załączniku graficznym nr 1c do kwestionowanej uchwały, zakres obszarowy jest tożsamy, a więc obejmuje część terenu U6, to już w części tekstowej regulacja § 3 pkt 6 jest szersza i dotyczy całego obszaru terenu U6.

Jak podniósł Wojewoda, w konsekwencji powyższej zmiany na mocy § 3 pkt 6 kwestionowanej uchwały, Rada Miejska w Jaworze nie tylko dokonała zmiany w części terenu U6 poprzez wydzielenie z niej nowego terenu o oznaczeniu U/MW, ale jednocześnie z uwagi na zmianę brzemienia całego § 3 ust. 106 uchwały zmienianej, de facto przekroczono ustalony zakres przystąpienia do zmiany planu i wyeliminowano z uregulowań planu miejscowego pozostałą część terenu U6. W rezultacie po dokonanej zmianie w planie miejscowych uchwalonym uchwałą nr LXIV/327/06 z dnia 27 marca 2006 r. w części terenu U6, który nie stanowi obecnie terenu U/MW, nie obowiązują jakiekolwiek uregulowania planistyczne. Zdaniem Wojewody, tym samym naruszone zostały zasady sporządzenia planu w związku z uchwaleniem planu w granicach odmiennych od tych, które określone zostały w uchwale intencyjnej.

W odpowiedzi na skargę organ administracji podzielił argumentację Wojewody i wniósł o uwzględnienie skargi. Rada Miejska przychyliła się również do wniosku skargi o rozpoznanie sprawy w trybie uproszczonym.

Wojewódzki Sąd Administracyjny zważył, co następuje.

Dokonując kontroli legalności zaskarżonej uchwały, ze względu na jej przedmiot Sąd uwzględnił regulację szczególną zawartą w art. 28 ust. 1 u.p.z.p., zgodnie z którą nieważność aktu powoduje naruszanie zasad sporządzania planu miejscowego lub istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie. Szczegółowe zasady oraz tryb podejmowania uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określone zostały w przywołanej na wstępie ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zaś konsekwencje ich niedotrzymania w przepisie art. 28 tej ustawy modyfikującym przesłanki stwierdzenia nieważności uchwały w sprawie planu miejscowego w stosunku do generalnej reguły wprowadzonej w ustawie o samorządzie gminnym (art. 91 ust. 1 i 4 ustawy o samorządzie gminnym). Wobec tego oceny, czy uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest obarczony wadą skutkującą stwierdzeniem jego nieważności na podstawie art. 147 § 1 p.p.s.a., sąd dokonuje na gruncie art. 28 ust. 1 u.p.z.p. Z treści tego przepisu wynika, że przewiduje on trzy rodzaje wad planu miejscowego (jak też studium) powodujących jego nieważność, tj.: istotne naruszenie zasad sporządzania planu, istotne naruszenie trybu (procedur) jego sporządzania oraz naruszenie właściwości organów uczestniczących w procesie jego sporządzania. Tryb sporządzania planu odnosi się do sekwencji czynności, jakie podejmuje organ w celu doprowadzenia do uchwalenia planu miejscowego począwszy od uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, a skończywszy na uchwaleniu planu. Zaniechanie którejś z czynności może stanowić istotne naruszenie trybu, skutkujące nieważnością uchwały w całości lub części. Natomiast pojęcie zasad sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego należy wiązać ze sporządzeniem aktu planistycznego, a więc zawartością aktu planistycznego (część testowa, graficzna i załączniki), zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej. W odniesieniu do planu miejscowego, jego zawartość (część tekstowa, graficzna, prognoza oddziaływania na środowisko) określają art. 15 ust. 1 i 17 pkt 4, art. 20 ust. 1 u.p.z.p; przedmiot - art. 15 ust. 2 i 3 tej ustawy, natomiast standardy dokumentacji określają, wydane na podstawie art. 16 ust. 2 przepisy rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164, poz. 1587; rozp. MI). Zarówno istotne naruszenie trybu sporządzania planu jak i istotne naruszenie zasad ich sporządzania, wywołują skutek nieważności uchwały w całości lub części i uznawane jest więc za istotne naruszenie prawa.

Uwzględniając powyższe i mając na uwadze zarzuty Wojewody Dolnośląskiego Sąd uznał, że są one uzasadnione gdyż przy uchwalaniu zaskarżonej uchwały doszło do istotnego naruszenia zasad sporządzania planu, co skutkować musiało stwierdzeniem nieważności uchwały w zakwestionowanej w skardze części.

Przepis art. 14 ust. 1 u.p.z.p. stanowi, że w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Według art. 14 ust. 2 ww. ustawy integralną częścią uchwały, o której mowa w ust. 1, jest załącznik graficzny przedstawiający

granice obszaru objętego projektem planu. Tym samym, funkcją załącznika graficznego do uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest jednoznaczne wyznaczenie granic obszaru objętego projektem planu lub projektem jego zmiany.

W konsekwencji powyższego przyjąć należy, że ustalenia uchwalonej zmiany planu miejscowego nie mogą wykraczać poza wyznaczony obszar objęty opracowaniem miejscowego planu, a zakreślony w uchwale o przystąpieniu do zmiany tego planu, co wynika z samej istoty tego aktu jako prawa miejscowego. Określenie granic obszaru objętego zmianą planu wiąże radę gminy (tu Radę Miejską w Jaworze), co do terytorialnego zakresu ustaleń podjętych w uchwalonej zmianie planu. Rada gminy, uchwalając zmianę planu miejscowego, nie ma kompetencji do ustalania przeznaczenia terenów, kształtowania zasad zabudowy czy też wskaźników zagospodarowania znajdujących się poza obszarem objętym granicami zmiany tego planu, wyznaczonym w uchwale o przystąpieniu do zmiany planu.

Z definicji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa ustalenia dla całego terenu, który jest planem objęty. W kontekście przywołanego art. 14 ust. 2 ustawy ustalenia te nie mogą wykraczać poza granice obszaru opracowania wyznaczone w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu. Jeżeli zamiarem organu gminy jest objęcie ustaleniami planu miejscowego terenów położonych poza granicą opracowania planu ustaloną zgodnie z art. 14 ust. 2 powołanej ustawy, to zgodnym z prawem działaniem jest skorygowanie przez radę gminy uchwały o przystąpieniu poprzez powiększenie obszaru sporządzenia planu i przeprowadzenie w stosunku do powiększonego obszaru procedury określonej w art. 17 tej ustawy.

W realiach rozpatrywanej sprawy stwierdzić należy, że zmiany dokonane kwestionowaną uchwałą w planie miejscowym przyjętym uchwałą nr LXIV/327/06 z dnia 27 marca 2006 r. na mocy § 3 pkt 6 oraz w części graficznej na załączniku nr 1c stanowią przekroczenie zakresu objętego zmianą planu, uprzednio określonego w załączniku graficznym do uchwały nr XLVII/310/2018 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 21 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ulic: Rynek-Stare Miasto, Plac Wolności, Park Pokoju do ulicy Narutowicza, bowiem Rada Miejska w Jaworze nie tylko dokonała zmiany w części terenu U6 poprzez wydzielenie z niej nowego terenu o oznaczeniu U/MW, ale jednocześnie z uwagi na zmianę brzemienia całego § 3 ust. 106 uchwały zmienianej, de facto przekroczono ustalony zakres przystąpienia do zmiany planu i wyeliminowano z uregulowań planu miejscowego pozostałą część terenu U6. W rezultacie po dokonanej zmianie w planie miejscowych uchwalonym uchwałą nr LXIV/327/06 z dnia 27 marca 2006 r. w części terenu U6, który nie stanowi obecnie terenu U/MW, nie obowiązują jakiekolwiek uregulowania planistyczne.

W konsekwencji należy zgodzić się ze skarżącym, że w niniejszej sprawie w sposób istotny naruszone zostały zasady sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczące problematyki merytorycznej związanej ze stanowieniem tego aktu, tj. dotyczące uchwalania planu w granicach odmiennych od tych, które były określone w uchwale o przystąpieniu do sporządzania planu i nieprzewidzianych w niej, a co oznacza, że skarga w tym zakresie zasługiwała na uwzględnienie.

W tym stanie rzeczy Wojewódzki Sąd Administracyjny działając zgodnie z art.147 § 1 p.p.s.a. w związku z art. 28 u.p.z.p orzekł jak w pkt I sentencji wyroku.

Orzeczenie o kosztach postępowania uzasadnione jest treścią art. 200 p.p.s.a., zgodnie z którym w razie uwzględnienia skargi przez sąd pierwszej instancji przysługuje skarżącemu od organu, który wydał zaskarżony akt lub podjął zaskarżoną czynność albo dopuścił się bezczynności lub przewlekłego prowadzenia postępowania, zwrot kosztów postępowania niezbędnych do celowego dochodzenia praw. Za tak określone koszty Sąd uznał koszty związane z udziałem w sprawie pełnomocnika skarżącego organu nadzoru.

DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 5 marca 2021 r.

Poz. 1131

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera
Data: 2021-03-05 12:14:43

UCHWAŁA NR XXIII/196/2021
RADY MIEJSKIEJ W JAWORZE

z dnia 24 lutego 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ulic: Rynek – Stare Miasto, Plac Wolności, Park Pokoju do ulicy Narutowicza

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.) i art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLVII/310/2018 Rady Miejskiej w Jaworze 21 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ulic: Rynek – Stare Miasto, Plac Wolności, Park Pokoju do ulicy Narutowicza, 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 ulic: Rynek – Stare Miasto, Plac Wolności, Park Pokoju do ulicy Narutowicza, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Jaworze: nr LXIV/327/06 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 29 marca 2006 r (Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z 2006 r., nr 102, poz. 1740) 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 są:

1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1a do niniejszej uchwały, położony przy ul. Bolesława Limanowskiego – rzeka Nysa Szalona;

2) rysunek zmiany planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1b do niniejszej uchwały, obejmujący obszar położony przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego;

3) rysunek zmiany planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1c do niniejszej uchwały, obejmujący obszar przy ul. Fryderyka Chopina – ul. Klasztornej.

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

3. Dane przestrzenne dla zmiany planu stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. W uchwale Rady Miejskiej w Jaworze nr LXIV/327/06 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 29 marca 2006 r., wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3 po ust. 76. dodaje się ust. 76a o następującej treści:

„76a. MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej

1) przeznaczenie:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami,

c) zabudowa usługowa,

d) zakres usług ogranicza się do: usług handlu o łącznej powierzchni sprzedaży w budynku do 1000 m^2, gastronomii, zdrowia, finansów, pracowni projektowych i artystycznych, biurowych, drobnego rzemiosła oraz innej obsługi mieszkańców,

e) zakazuje się lokalizacji usług związanych z obsługą i naprawą pojazdów samochodowych i motocykli, obróbką metali, drewna oraz tworzyw sztucznych

f) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m,

b) liczba kondygnacji – od 1 do 2 plus poddasze użytkowe,

c) powierzchnia zabudowy – maks. 70%,

d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%,

e) rodzaj dachu:

– obowiązują dachy dwuspadowe lub naczółkowe

– kąt nachylenia połaci dachowej min. 35° maks. 50°,

– pokrycie dachówką w kolorze ceglastym, brązowym,

– dopuszcza się dachy mansardowe oraz lukarny,

– w budynkach nie lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Limanowskiego dopuszcza się dachy wielospadowe,

f) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,

g) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;

3) ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:

a) teren położony jest w strefie "B" ochrony konserwatorskiej oraz – w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 5 ust. 5;

b) linia zabudowy obowiązująca – zgodnie z rysunkiem planu, rozumiana jako linia posadowienia elewacji frontowej budynku mieszkalnego i usługowego, którą elementy zabudowy nie mogą przekraczać powyżej odległości dopuszczalnych wynoszących dla okapów, gzymsów, wykuszy oraz innych detali architektonicznych nie więcej niż 1,0 m. Linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla pozostałych obiektów budowlanych. Nie dotyczy obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej i komunikacji oraz kondygnacji podziemnych budynków;

c) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu, rozumiana jako linia, którą elementy zabudowy nie mogą przekraczać powyżej odległości dopuszczalnych wynoszących dla okapów, gzymsów oraz detali architektonicznych nie więcej niż 1,0 m. Nie dotyczy obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej i komunikacji oraz kondygnacji podziemnych budynków

d) wykończenie elewacji winno być realizowane z zastosowaniem historycznych rozwiązań materiałowych: tynk, cegła jako element detalu architektonicznego,

e) zabudowa winna nawiązywać do historycznej zabudowy w najbliższym otoczeniu; usytuowana kalenicowo do ulicy Limanowskiego,

f) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,

g) zakazuje się lokalizowania budynków parterowych w tym gospodarczych i garażowych oraz obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, obiektów tymczasowych związanych z prowadzonymi pracami budowlanymi,

h) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych według następujących wskaźników:

– 1,5 miejsca postojowego lub parkingowego na każdy lokal mieszkalny,

– 1 miejsce postojowe lub parkingowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,

– minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji zgodnie z przepisami odrębnymi;";

2) z § 3 usuwa się w całości ust. 83;

3) § 3 ust. 84 otrzymuje następujące brzmienie:

„84. MN8 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) przeznaczenie:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące oraz w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej,

b) dopuszcza się usługi wbudowane w parterach budynków oraz adaptacje lokali mieszkalnych na usługi,

c) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie mieszkaniowej i usługowej służących do przesyłu wody, ścieków, gazu, energii elektrycznej, telekomunikacji, oraz gromadzenia odpadów,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m,

b) liczba kondygnacji – od 1 do 3,

c) powierzchnia zabudowy – maks. 70%,

d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%,

e) geometria dachu – obowiązują dachy dwu lub wielospadowe spadowe, o kącie nachylenia połaci dachowej min. 25° maks. 45°, kryte dachówką lub blachą w kolorze ceglastym, brązowym, grafitowym lub czarnym, dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy płaskie,

f) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,

g) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;

3) ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:

a) teren położony jest w strefie "B" ochrony konserwatorskiej– w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 5 ust. 5;

b) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu, rozumiana jako linia, którą elementy zabudowy nie mogą przekraczać powyżej odległości dopuszczalnych wynoszących dla okapów, gzymsów oraz detali architektonicznych nie więcej niż 1,0 m. Nie dotyczy obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej i komunikacji oraz kondygnacji podziemnych budynków;

c) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych według następujących wskaźników:

– 2 miejsca postojowe lub parkingowe na każdy lokal mieszkalny,

– 1 miejsce postojowe lub parkingowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,

– minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) teren zlokalizowany na obszarach zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – obowiązują przepisy szczególne,

e) teren zlokalizowany na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – obowiązują przepisy szczególne;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie będą one stanowiły dominanty w przestrzeni; zakazuje się sytuowania masztów telefonii cyfrowej, internetu i słupowych stacji transformatorowych;

4) w § 3 po ust. 95 dodaje się ust. 95a o następującej treści:

„95a. MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

1) przeznaczenie:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące oraz w zabudowie bliźniaczej,

b) budynki usługowe z usługami nieuciążliwymi,

c) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie mieszkaniowej i usługowej służących do przesyłu wody, ścieków, gazu, energii elektrycznej, telekomunikacji, oraz gromadzenia odpadów,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m,

b) liczba kondygnacji – od 1 do 3,

c) powierzchnia zabudowy – maks. 70%,

d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%,

e) geometria dachu – obowiązują dachy dwu lub wielospadowe spadowe, o kącie nachylenia połaci dachowej min. 25° maks. 45°, kryte dachówką w kolorze ceglastym, brązowym, grafitowym lub czarnym,

f) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,

g) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;

3) ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:

a) teren położony jest w strefie "B" ochrony konserwatorskiej– w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 5 ust. 5.

b) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu, rozumiana jako linia, którą elementy zabudowy nie mogą przekraczać powyżej odległości dopuszczalnych wynoszących dla okapów, gzymsów oraz detali architektonicznych nie więcej niż 1,0 m. Nie dotyczy obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej i komunikacji oraz kondygnacji podziemnych budynków

c) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych według następujących wskaźników:

– 2 miejsce postojowe lub parkingowe na każdy lokal mieszkalny,

– 1 miejsce postojowe lub parkingowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,

– minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) teren zlokalizowany na obszarach zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – obowiązują przepisy szczególne,

e) teren zlokalizowany na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego– obowiązują przepisy szczególne;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie będą one stanowiły dominanty w przestrzeni; zakazuje się sytuowania masztów telefonii cyfrowej, internetu i słupowych stacji transformatorowych;

5) z § 3 usuwa się w całości ust. 99;

6) w § 3 ust. 106 otrzymuje następujące brzmienie:

„106. U/MW – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej

1) przeznaczenie:

a) zabudowa usługowa za wyjątkiem usług związanych z:

– obsługą i naprawą pojazdów samochodowych i motocykli,

– obróbką metali, drewna oraz tworzyw sztucznych,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

c) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

– w zakresie budynku pod numerem 13b – od 10 m do 12 m,

– w zakresie budynku pod numerem 13c do 9 m do górnej krawędzi dachu płaskiego,

b) liczba kondygnacji:

– maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe przy dachach stromych,

– maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne przy dachach płaskich,

c) geometria dachu – obowiązują dachy dwuspadowe, dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego, spadzistego o symetrycznych połaciach oraz stosowanie lukarn oraz okien połaciowych:

– dla części budynku od strony zachodniej, przy ul. Chopina numer 13b – nachylenie połaci dachowej do 30°,

– dla części budynku od strony wschodniej, przy ul. Chopina numer 13c – dach płaski,

d) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym typu karpiówka, układana w podwójną koronkę; dla dachu płaskiego – papa; dopuszcza się blachę walcowaną na dachu płaskim lub o kącie nachylenia połaci dachowych do 10°,

e) elewacja z tynku z elementami cegły w kolorze ceglastym jako detal; elewacje w jasnych kolorach nieagresywnych: białym, kremowym, beżowym lub ciepłych odcieniach szarości; dopuszcza się podmurówkę z kamienia naturalnego – granitu lub piaskowca; dla poszczególnych budynków należy:

– w budynku nr 13c należy zachować w niezmienionej formie i gabarytach część budynku do strony północnej z krenelażem;

– sposób kształtowania i dyspozycja elewacji parteru budynku nr 13c z uwzględnieniem obecnego wyglądu lub w nawiązaniu do historycznych przekazów ikonograficznych;

f) otwory okienne w układzie wertykalnym w proporcjach od 2/3 do 1/4, od strony dróg publicznych rozmieszczone symetrycznie na elewacji, dopuszcza się grupowanie otworów okiennych,

g) zakazuje się stosowania stolarki aluminiowej oraz szklanych płaszczyzn i otworów okiennych i drzwiowych obejmujących łącznie więcej niż 40% powierzchni elewacji,

h) zaleca się stosowanie ryzalitów i gzymsów,

i) powierzchnia zabudowy – maks. 75%,

j) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25%,

k) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,

l) minimalna intensywność zabudowy – 0,5;

3) ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:

a) teren objęty jest strefą "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej wyznaczonej dla historycznego ośrodka miasta Jawor wpisanego do rejestru zabytków decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków z dnia 25.11.1956 r. pod nr A/2638/363,

b) teren położony w strefie "OW" obserwacji archeologicznej,

c) nieruchomość przy ul. Chopina 13 znajduje się w gminnej ewidencji zabytków,

d) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 5 ust. 1, 4, 5 i 6,

e) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu, rozumiana jako linia posadowienia elewacji frontowej budynku usługowego, którą elementy zabudowy nie mogą przekraczać powyżej odległości dopuszczalnych wynoszących dla okapów, gzymsów oraz detali architektonicznych nie więcej niż 1,0 m; linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla pozostałych obiektów budowlanych,

f) pierzejowy układ zabudowy z lokalizacją budynków na granicy działki,

g) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych według następujących wskaźników:

– 1 miejsce postojowe lub parkingowe na każdy lokal mieszkalny,

– 1 miejsce postojowe lub parkingowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,

– minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie będą one stanowiły dominanty w przestrzeni; zakazuje się sytuowania masztów telefonii cyfrowej, internetu i słupowych stacji transformatorowych.

5) teren położony jest w strefie "OW" obserwacji archeologicznej – w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 5. ust. 6; ponadto ochronie podlegają nawarstwienia związane z historycznym osadnictwem i obowiązuje współpraca z wojewódzkim konserwatorem zabytków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.”

7) w § 3 ust. 141 otrzymuje następujące brzmienie:

„141. U41, U43 – teren zabudowy usługowej

1) przeznaczenie:

a) zabudowa usługowa,

b) dopuszcza się adaptacje budynku na lokale mieszkalne powyżej parterów budynków usługowych,

c) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy – maksymalnie 9,5 m, w przypadku rozbudowy, przebudowy istniejących budynków usługowych w zabudowie szeregowej obowiązuje ustalenie wysokości krawędzi elewacji frontowej, kalenicy jako przedłużenie tych krawędzi odpowiednio do istniejącej zabudowy,

b) powierzchnia zabudowy – maks. 90%,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10%,

d) geometria dachu – obowiązują dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej min. 40° maks. 50° kryte dachówką w kolorze ceglastym, brązowym, grafitowym lub czarnym,

e) dopuszcza się lokalizacje budynku ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy działki sąsiedniej, jeżeli planowana inwestycja nie narusza przepisów szczególnych oraz interesów osób trzecich w zakresie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

f) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,

g) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;

3) ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:

a) teren położony jest w strefie "B" ochrony konserwatorskiej – w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 5 ust. 5,

b) remont elewacji należy prowadzić na całości budynku bez możliwości częściowej zmiany kolorystyki, obowiązuje ujednolicone pokrycie dachu co do koloru oraz zastosowanego materiału dla całości budynków w zabudowie szeregowej,

c) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych według następujących wskaźników:

– 1 miejsce postojowe lub parkingowe na każdy lokal mieszkalny,

– 1 miejsce postojowe lub parkingowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,

– minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) tereny oznaczone symbolami U41 i U43 zlokalizowane są na obszarach zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – obowiązują przepisy szczególne,

e) teren oznaczony symbolem U41 zlokalizowany na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – obowiązują przepisy szczególne;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie będą one stanowiły dominanty w przestrzeni; zakazuje się sytuowania masztów telefonii cyfrowej, internetu i słupowych stacji transformatorowych.”;

8) w § 3 ust. 151 pkt 1 dodaje się lit. e. i f. o następującej treści:

„e) na terenie działki nr 218, obręb nr 5 Przedmieście, dopuszcza się lokalizację niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowych oraz rekreacyjnych, a także dróg wewnętrznych, ścieżek rowerowych, pieszo-rowerowych i/lub chodników,

f) na terenie, o którym mowa w lit. e. ustala się powierzchnię biologicznie czynną – min. 80%.”;

9) w § 3 ust. 151 pkt. 2 dodaje się lit. b. i c. o następującej treści:

„b) teren, o którym mowa w pkt 1 lit. e) zlokalizowany jest na obszarach zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – obowiązują przepisy szczególne,

c) teren o którym mowa w pkt 1 lit. e), zlokalizowany na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – obowiązują przepisy szczególne.”;

10) w § 3 ust. 152 pkt 2 dodaje się lit. f i h o następującej treści:

„f) teren zlokalizowany w rejonie ulic Wokulskiego i Limanowskiego położony jest na obszarach zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – obowiązują przepisy szczególne,

h) teren zlokalizowany w rejonie ulic Wokulskiego i Limanowskiego położony jest na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – obowiązują przepisy szczególne.”;

11) w § 3 ust. 155 dodaje się pkt 2 o następującej treści:

„2) Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:

a) teren zlokalizowany na obszarach zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – obowiązują przepisy szczególne,

b) teren zlokalizowany na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – obowiązują przepisy szczególne.”;

12) w § 3 ust. 163

a) usuwa się pkt 3 w całości,

b) dodaje się pkt 5 o następującej treści:

„5) teren zlokalizowany na obszarach zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – obowiązują przepisy szczególne,”;

13) § 3 ust. 165 otrzymuje następujące brzmienie:

„165. U/KS – teren zabudowy usługowej i obsługi komunikacji samochodowej

1) przeznaczenie:

a) zabudowa usługowa w zakresie usług hotelarskich, turystyki i gastronomii,

b) parkingi, miejsca postojowe dla samochodów osobowych i autobusów,

c) dopuszcza się lokalizację usług handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m^2, jako wbudowanych w parter budynku,

d) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy – nie mniej niż 9 m i nie więcej niż 12 m do kalenicy,

b) liczba kondygnacji – 2 plus poddasze użytkowe,

c) geometria dachu – obowiązują dachy symetryczne dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45°, dopuszcza się stosowanie lukarn oraz okien połaciowych,

d) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną karpiówką w koronkę w kolorze ceglastym, ułożoną w koronkę,

e) nowa zabudowa winna być usytuowana na miejscu historycznej zabudowy na tym terenie w układzie kalenicowym w stosunku do ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego i szczytowo do ul. 1 Maja,

f) elewacja wykonane w tynku w kolorach jasnych, naturalnych odcieniach, białym, kremowym, beżowym, w ciepłych odcieniach szarości; dopuszcza się zastosowanie na elewacjach detalu z cegły,

g) otwory okienne w układzie wertykalnym w proporcjach od 2/3 do 1/4, od strony dróg publicznych rozmieszczone symetrycznie na elewacji, dopuszcza się grupowanie otworów okiennych oraz oranżerie,

h) dopuszcza się wprowadzenie na elewacji detalu architektonicznego,

i) powierzchnia zabudowy – maks. 75%,

j) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25%,

k) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,

l) minimalna intensywność zabudowy – 0,5;

3) ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:

a) teren objęty ścisłą strefą "A" ochrony konserwatorskiej wyznaczoną dla ochrony obiektu sakralnego wpisanego na listę dziedzictwa kulturowego UNESCO, znajdujący się w strefie buforowej miejsca światowego dziedzictwa UNESCO oraz na obszarze historycznego układu przestrzennego miasta Jawor wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, w zakresie wszelkich prac budowlanych obowiązuje uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z § 5,

c) wszystkie budynki lokalizowane w obrębie terenu muszą posiadać spójną, jednolitą formę architektoniczną w zakresie:

– kształtu, rodzaju, materiału i koloru dachu,

– materiału i koloru elewacji,

– materiału i kolorystyki zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej,

– stosowanych detali architektonicznych,

d) na terenie obowiązują, zgodnie z przepisami szczególnymi, ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związane ze strefą sanitarną w odległości 50 m od granic sąsiedniego terenu oznaczonego w planie symbolem ZC, który obejmuje teren nieczynnego cmentarza,

e) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu, rozumiana jako linia posadowienia elewacji frontowej budynku usługowego, którą elementy zabudowy nie mogą przekraczać powyżej odległości dopuszczalnych wynoszących dla okapów, gzymsów oraz detali architektonicznych nie więcej niż 1,0 m; linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla pozostałych obiektów budowlanych,

f) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych według następujących wskaźników:

– 0,5 miejsca postojowego lub parkingowego na każdy pokój hotelowy,

– 1 miejsce postojowe lub parkingowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,

– minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie będą one stanowiły dominanty w przestrzeni; zakazuje się sytuowania masztów telefonii cyfrowej, internetu i słupowych stacji transformatorowych.

5) teren położony jest w strefie "OW" obserwacji archeologicznej – w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 5 ust. 6; ponadto ochronie podlegają nawarstwienia związane z historycznym osadnictwem i obowiązuje współpraca z wojewódzkim konserwatorem zabytków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.";

14) w § 3 ust. 171 dodaje się pkt 2 o następującej treści:

„2) ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:

a) teren zlokalizowany na obszarach zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – obowiązują przepisy szczególne,

b) teren zlokalizowany na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – obowiązują przepisy szczególne.";

15) w § 4 dodaje się ust. 9 o następującej treści:

„9. Na terenie objętym planem wyznacza się strefę 50 m ochrony sanitarnej od cmentarza – terenu zlokalizowanego poza granicami zmiany planu. Strefa ochrony sanitarnej od cmentarza obejmuje teren oznaczony symbolem U/KS. Dla strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują zgodnie z przepisami szczególnymi ograniczenia w zakresie lokalizacji:

1) lokali mieszkalnych;

2) usług gastronomicznych;

3) obiektów zamieszkania zbiorowego;

4) zakładów żywienia zbiorowego;

5) zakładów produkujących artykuły żywnościowe;

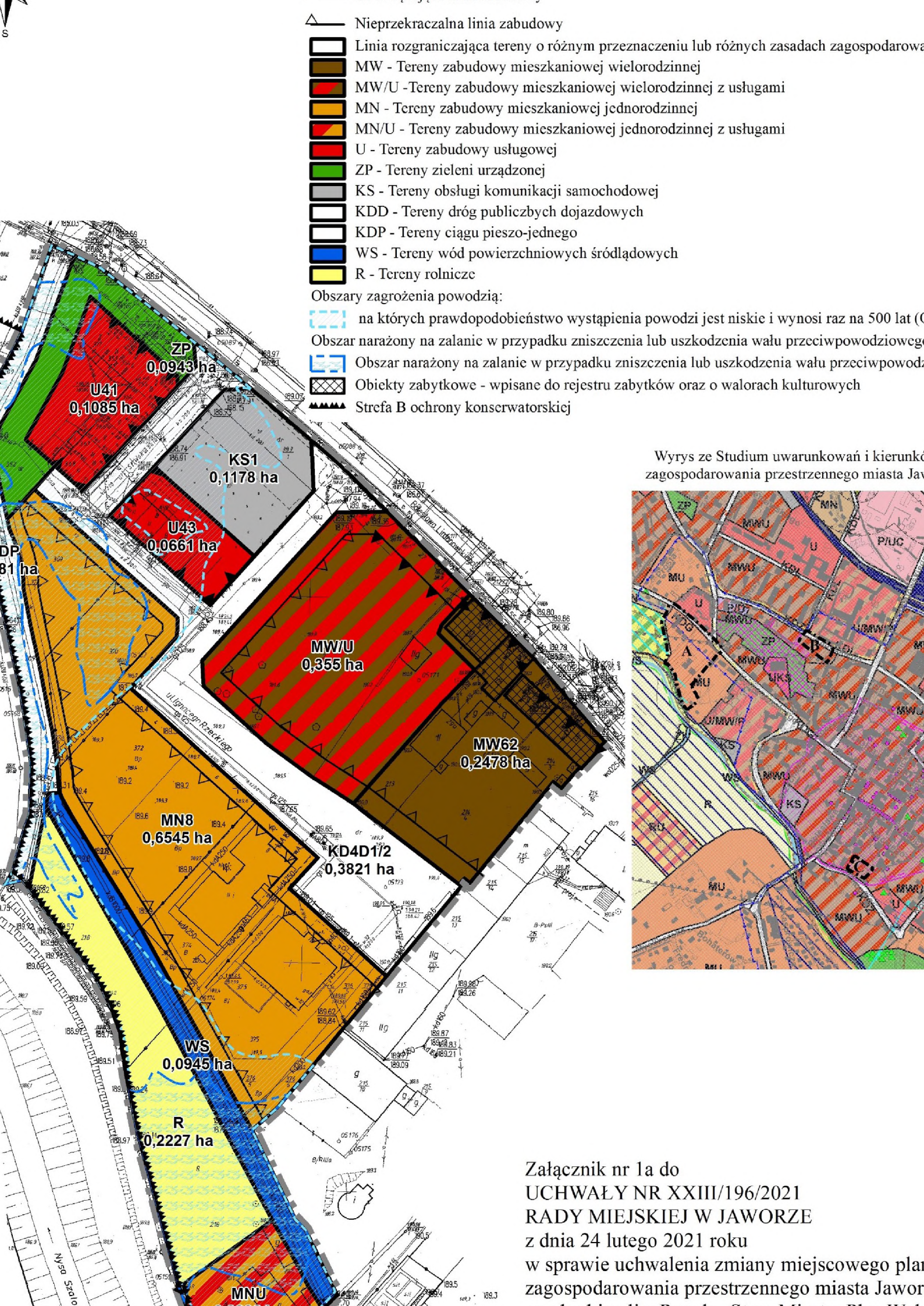
6) zakładów przechowujących artykuły żywnościowe;

7) studni i urządzeń do poboru oraz produkcji wody pitnej i potrzeb gospodarczych.”.

§ 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:
Daniel Iwański



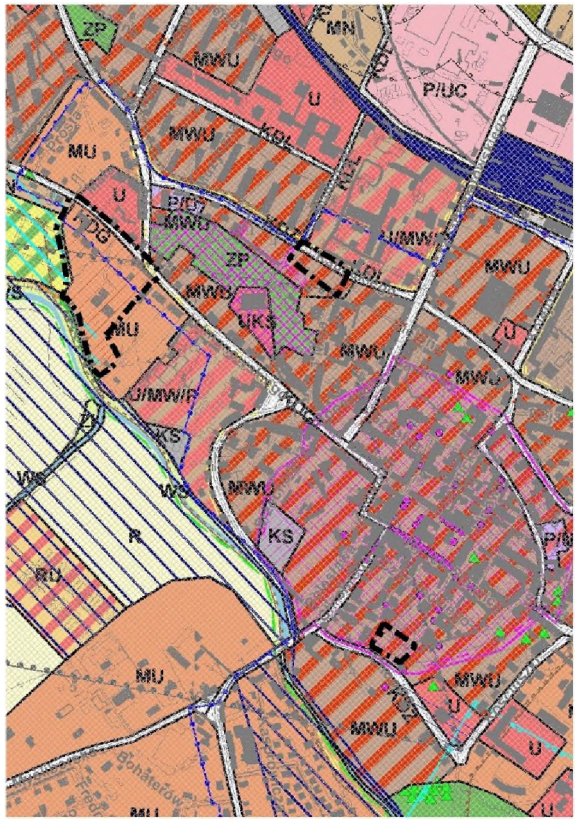
Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunkó
zagospodarowania przestrzennego miasta Jav

Załącznik nr 1a do
UCHWAŁY NR XXIII/196/2021
RADY MIEJSKIEJ W JAWORZE
z dnia 24 lutego 2021 roku
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego pla
zagospodarowania przestrzennego miasta Jawor

Załącznik nr 1b do
UCHWAŁY NR XXIII/196/2021
RADY MIEJSKIEJ W JAWORZE
z dnia 24 lutego 2021 roku
w sprawiew uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora
w obrębie ulic: Rynek - Stare Miasto, Plac Wolności, Park Pokoju do ulicy Narutowicza



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora



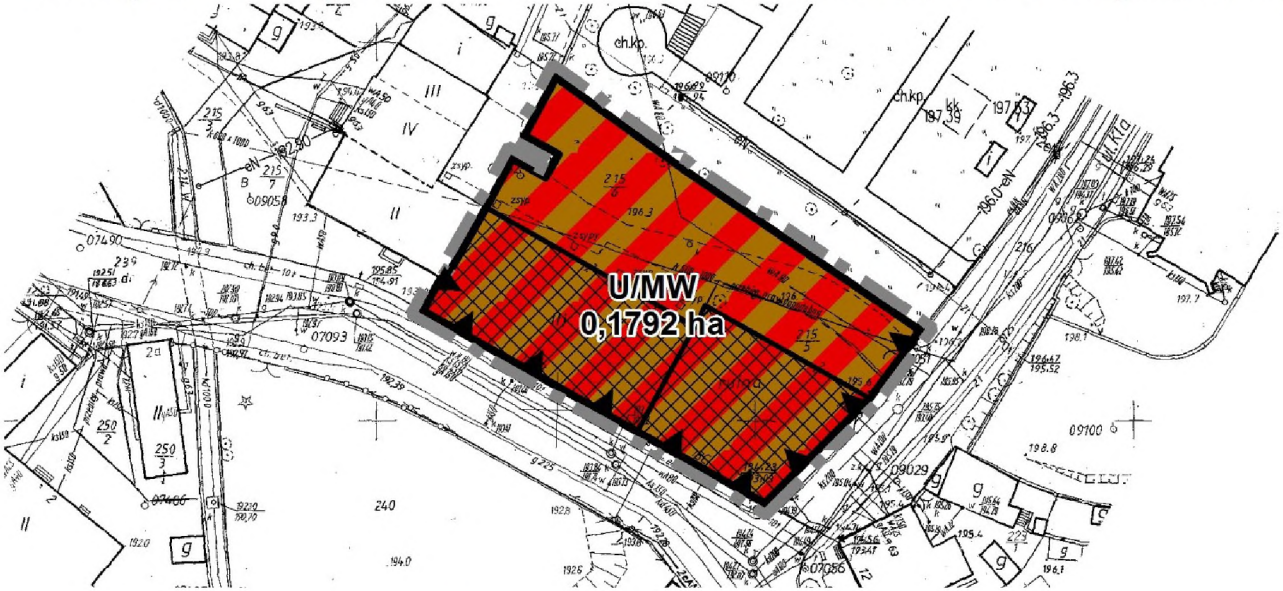
OZNACZENIA PLANU

- Granica obszaru objętego zmianą planu
- Obowiązująca linia zabudowy
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- U/KS - Tereny zabudowy usługowej i obsługi komunikacji samochodowej
- Strefa A ścisłej ochrony konserwatorskiej
- Strefa buforowa miejsca światowego dziedzictwa UNESCO
- Granica strefy sanitarnej od cmentarza

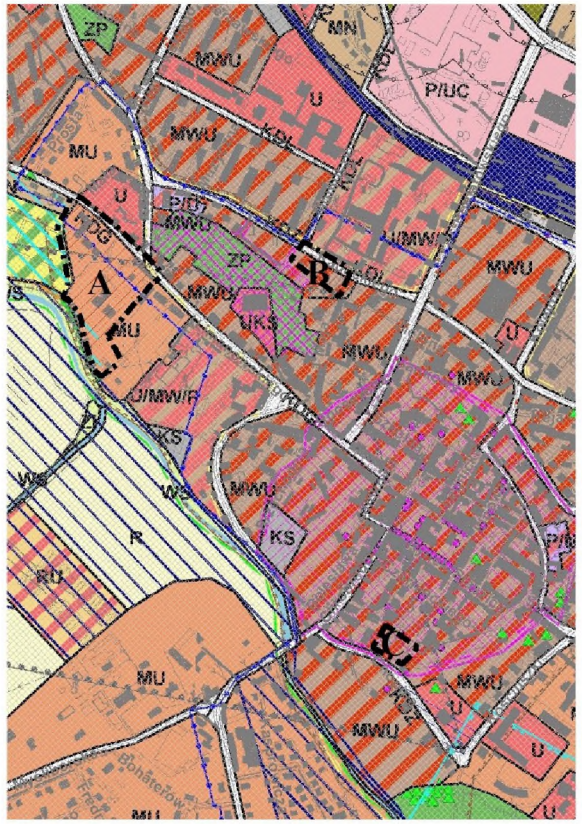
Skala 1:1 000

0 10 20 40 Metry

Załącznik nr 1c do
UCHWAŁY NR XXIII/196/2021
RADY MIEJSKIEJ W JAWORZE
z dnia 24 lutego 2021 roku
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora
w obrębie ulic: Rynek - Stare Miasto, Plac Wolności, Park Pokoju do ulicy Narutowicza



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora



OZNACZENIA PLANU

- Granica obszaru objętego zmianą planu
- Obowiązująca linia zabudowy
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- U/MW - Ter. zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej
- Obiekty zabytkowe - wpisane do rejestru zabytków oraz o walorach kulturowych

Skala 1:1 000

0 10 20 40 Metry

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIII/196/2021
Rady Miejskiej w Jaworze
z dnia 24 lutego 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ulic: Rynek – Stare Miasto, Plac Wolności, Park Pokoju do ulicy Narutowicza

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), w związku z uchwałą nr XLVII/310/2018 Rady Miejskiej w Jaworze 21 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ulic: Rynek – Stare Miasto, Plac Wolności, Park Pokoju do ulicy Narutowicza, Rada Miejska w Jaworze rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag.

§ 1. Uwaga nr 1.

1. Zgłaszający uwagę. Właściciel nieruchomości - działki nr 218, obręb nr 5 Przedmieście, miasto Jawor.

2. Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt planu:

1) symbol terenu w projekcie planu: R;

2) działka: nr 218 położona na terenie obrębu Nr 5 Przedmieście, gmina Jawor.

3. Treść uwagi – proponowane przeznaczenie terenu:

1) zieleń rekreacyjna z elementami sportowo rekreacyjnymi.

2) wykorzystanie terenu dla potrzeb ścieżki rowerowej, strefy rekreacji, strefy ćwiczeń dla rowerzystów.

4. Rozstrzygnięcie – uwaga uwzględniona w całości.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/196/2021
Rady Miejskiej w Jaworze
z dnia 24 lutego 2021 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ulic: Rynek – Stare Miasto, Plac Wolności, Park Pokoju do ulicy Narutowicza inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), w związku z uchwałą nr XLVII/310/2018 Rady Miejskiej w Jaworze 21 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ulic: Rynek – Stare Miasto, Plac Wolności, Park Pokoju do ulicy Narutowicza, 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 ulic: Rynek – Stare Miasto, Plac Wolności, Park Pokoju do ulicy Narutowicza.

§ 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) strategią gminy Jawor.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIII/196/2021
Rady Miejskiej w Jaworze
z dnia 24 lutego 2021 r.

Dane przestrzenne dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ulic: Rynek – Stare Miasto, Plac Wolności, Park Pokoju do ulicy Narutowicza

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Jaworze załącza dane przestrzenne dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ulic: Rynek – Stare Miasto, Plac Wolności, Park Pokoju do ulicy Narutowicza w postaci cyfrowego załącznika.

§ 1. Załącza się dane przestrzenne dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ulic: Rynek – Stare Miasto, Plac Wolności, Park Pokoju do ulicy Narutowicza w postaci cyfrowego załącznika w formacie XML.

Załącznik nr 3 do Uchwały dnia 24 lutego 2021 r.

Zalacznik3.xml

Zalacznik 3