



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 27 września 2023 r.

Poz. 5329

UCHWAŁA NR LV/415/2023 RADY MIEJSKIEJ W JAWORZE

z dnia 20 września 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ulic Mickiewicza, Myśluborskiej i Drogi nad Jawornikiem

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXVI/226/2021 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 16 czerwca 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ulic Mickiewicza, Myśluborskiej i Drogi nad Jawornikiem; po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jawor zatwierdzonego uchwałą XIII/70/2015 z dnia 26 sierpnia 2015 roku, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ulic Mickiewicza, Myśluborskiej i Drogi nad Jawornikiem, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1 zostały wyznaczone na rysunku planu.

3. Integralną częścią ustaleń planu stanowiącą treść niniejszej uchwały jest załącznik nr 1– rysunek planu w skali 1:1000.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy stanowi załącznik nr 2.

5. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 3.

6. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4.

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zajętą przez budynek w stanie wykończonym wyznaczoną przez zewnętrzny obrys ścian budynku, do której nie wlicza się powierzchni elementów takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.;
- 3) **przeznaczeniu podstawowemu terenu** – należy przez to rozumieć funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, która w ramach realizacji planu winna stać się dominującą formą wykorzystania terenu;

wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;

- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć funkcję inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przez frontową ścianę budynku. Linię tą przekroczyć mogą o nie więcej niż 2 m, jedynie wysunięte zadaszenia, schody, ganki, balkony, wykusze i wiaty. Dla terenów, dla których nie została ona określona stosować należy ogólne zasady lokalizacji budynków określone w przepisach odrębnych;
- 6) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą usytuowanie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku; linię tą przekroczyć mogą o nie więcej niż 2 m, wysunięte zadaszenia, schody zewnętrzne, przedsionki wejściowe, balkony i wykusze;
- 7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połąci nie większym niż 12°;
- 8) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość obiektu budowlanego, mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu tego obiektu;
- 9) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć obiekty i tereny administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, publicznego szkolnictwa w tym żłobki i przedszkola, publicznej opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, publicznych terenów rekreacji i sportu, bezpieczeństwa obywateli (posterunki policji, straż pożarna itp.).

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole funkcji określające przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej „B”;
- 7) obiekty ujęte w ewidencji zabytków;
- 8) stanowisko archeologiczne;
- 9) obszary szczególnego zagrożenia powodzią - obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 11) linie sieci elektroenergetycznych o napięciu 110 kV wraz pasem technologicznym ograniczonego zagospodarowania;
- 12) linie sieci elektroenergetycznych średniego napięcia wraz pasem technologicznym.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. W planie nie określa się ze względu na brak występowania takich terenów:

- 1) granic i sposobu zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne:

§ 5. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenie objętym planem, dopuszcza się:
 - a) lokalizację urządzeń budowlanych,
 - b) lokalizację dróg wewnętrznych, dróg pożarowych, parkingów, zieleni urządzonej;
- 2) na terenie objętym planem dla infrastruktury technicznej i komunikacji nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:
 - a) intensywności zabudowy,
 - b) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) maksymalnej powierzchni zabudowy,
 - d) wysokości zabudowy.

§ 6. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji hałasu, zanieczyszczenia powietrza, promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych;
- 3) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny:
 - a) oznaczone symbolem MN, MU, MW – zaliczone do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) oznaczone symbolem US – zaliczone do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
- 4) należy chronić przed likwidowaniem i niszczeniem zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub napraw urządzeń wodnych.

§ 7. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się pobór wody z własnych ujęć wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, realizacja przydomowych oczyszczalni ścieków możliwa jest poza granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) sieci i przyłącza infrastruktury energetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej prowadzić jako kablowe, dopuszcza się linie napowietrzne lub napowietrzno-kablowe;
- 6) ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą zostanie zapewnione z indywidualnych źródeł ciepła;
- 8) dopuszcza się pozyskiwanie energii ze źródeł alternatywnych o mocy do 500 kW zgodnie z przepisami odrębnymi z wykluczeniem farm wiatrowych oraz poza granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 9) zaopatrzenie w gaz:
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
 - b) budowa dystrybucyjnej sieci gazowej następować będzie w oparciu o przepisy odrębne,

- c) dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz płynny;
- 10) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci dystrybucyjnych i rozdzielczych i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, nie naruszające wyznaczonego podstawowego przeznaczenia terenu.

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru planu miejscowego prowadzi się z istniejącego i stycznie położonego do granic niniejszego planu układu komunikacyjnego oraz z:
- 2) terenu drogi klasy głównej przyspieszonej, oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDGP/1;
- 3) terenu drogi klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDZ/1;
- 4) terenu dróg klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDD/1- KDD/15;
- 5) terenu ciągów pieszo-jezdných, oznaczone na rysunku planu symbolem: KDPJ/1 i KDPJ/2;
- 6) terenu ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem: KDX/1 i KDX/2.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, mieszkaniowej wielorodzinnej oraz mieszkaniowo- usługowej;
- 2) na 1 budynek w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 2 miejsca, dopuszcza się aby jedno z tych miejsc było w garażu;
- 3) dla zabudowy wielorodzinnej - minimum 1,5 miejsca na mieszkanie;
- 5) dla zabudowy usługowej – minimum 1 miejsce na 30 m² powierzchni usług;
- 6) dla terenów usług sportu i rekreacji - minimum 8 miejsc;
- 7) ilość miejsc parkingowych przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinna być zgodna z wymogami przepisów odrębnych.

3. Dla nowej zabudowy miejsca parkingowe należy zapewnić na działce budowlanej. Dopuszcza się odstąpienie od tej zasady jeżeli obecne zagospodarowanie wyklucza taką możliwość.

4. Dopuszcza się na terenie wydzielanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m.

§ 9. W zakresie ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) określa się strefę ochrony konserwatorskiej „B”, dla której wprowadza się następujące wymogi:
 - a) ochronie podlega rozmieszczenie budynków i zespołów budowlanych w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic, sieci dróg oraz formach zaprojektowanej zieleni,
 - b) w granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obejmującej modernistyczne osiedle z lat 30 XX wieku, w obrębie ulic Mickiewicza i Bohaterów Getta określa się zakaz wprowadzenia nowej zabudowy, z wyjątkiem budynków gospodarczych o formie dostosowanej do historycznej zabudowy podwórzy ww. osiedla,
 - c) nowo projektowane budynki i budowle winny nawiązywać do zabytkowej architektury pod względem skali, bryły, gabarytów, użytych materiałów, dyspozycji elewacji w tym kształtu i wysokości dachu, w przypadku rozbudowy istniejącego budynku - budynek winien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,
 - d) kształt i pokrycie dachu: dachy dwuspadowe, czterospadowe, naczółkowe o kącie nachylenia połaci 38-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną, betonową w kolorze ceglastym lub czerwonym – matowym,

- e) ilość kondygnacji nadziemnych: dwie, dodatkowo poddasze użytkowe, nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej,
- f) elewacje tynkowane z dopuszczeniem cegły klinkierowej na cokole budynku,
- g) zakaz stosowania sidingu na elewacjach,
- h) dla budynków garażowych, gospodarczych, wiat rekreacyjnych i altan: budynki parterowe o max. wysokości 6,00 m; dachy dwuspadowe, czterospadowe, naczółkowe kryte dachówką ceramiczną lub betonową; dopuszcza się krycie papą, blachą walcowaną w kolorze ceglonym, czerwonym, matowym,
- i) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne itp.) na eksponowanych elewacjach; montaż na zewnątrz budynków przewodów dymowych i wentylacyjnych możliwy jest tylko w przypadku, gdy nie ma możliwości wykorzystania istniejących przewodów kominowych,
- j) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych - formą, materiałem i wysokością ogrodzeń należy nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń,
- k) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, dużych urządzeń technicznych oraz obiektów kubaturowych kolidujących z krajobrazem kulturowym;
- 2) na terenie opracowania położone są obiekty ujęte w ewidencji zabytków, dla których obowiązują właściwe przepisy odrębne;
- 3) wymagania dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków:
- a) należy zachować historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego,
- b) należy zachować formę, dyspozycję i artykulację elewacji oraz detale architektoniczne, a w miejscu zniszczonych detali dążyć do ich odtworzenia,
- c) wyklucza się ocieplanie styropianem elewacji z zachowaną oryginalną dekoracją,
- d) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów okiennych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
- e) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalne wykończenie elewacji oraz oryginalną stolarkę okienną i drzwiową,
- f) wskazane jest stosowanie kolorystyki nawiązującej do stosowanej w przeszłości lub kolorystyki nawiązującej do kolorystyki zachowanych budynków historycznych,
- g) należy stosować tradycyjne materiały budowlane, zakazuje się stosowania na elewacjach budynków okładzin i paneli typu „siding”, okładzin drewnianych, drewnopodobnych itp,
- h) wyklucza się montaż paneli fotowoltaicznych na eksponowanych połaciach dachowych;
- 4) wykaz obiektów ujętych w ewidencji zabytków usytuowanych na obszarze planu:

miejsowość	obiekt/obszar	adres	rodzaj obiektu
Jawor	Budynek młyna	ul. Mickiewicza 4	obszar miasta
Jawor	Budynek mieszkalny	ul. Mickiewicza 1	
Jawor	Budynek mieszkalny	ul. Mickiewicza 10	
Jawor	Budynek mieszkalny	ul. Mickiewicza 11	
Jawor	Budynek mieszkalny	ul. Mickiewicza 12	
Jawor	Budynek mieszkalny	ul. Mickiewicza 13, 14	
Jawor	Budynek mieszkalny	ul. Mickiewicza 15	
Jawor	Budynek mieszkalny	ul. Mickiewicza 16	
Jawor	Budynek mieszkalny	ul. Bohaterów Getta 1, 2,	
Jawor	Budynek mieszkalny	ul. Bohaterów Getta 3, 4	
Jawor	Budynek mieszkalny	ul. Bohaterów Getta 5	

Jawor	Budynek mieszkalny	ul. Bohaterów Getta 7, 9,	
Jawor	Budynek mieszkalny	ul. Bohaterów Getta 8	
Jawor	Budynek mieszkalny	ul. Bohaterów Getta 10	
Jawor	Budynek mieszkalny	ul. Bohaterów Getta 11, 13	
Jawor	Budynek mieszkalny	ul. Bohaterów Getta 12	
Jawor	Budynek mieszkalny	ul. Bohaterów Getta 14	
Jawor	Budynek mieszkalny	ul. Bohaterów Getta 15, 17	
Jawor	Budynek mieszkalny	ul. Bohaterów Getta 16a	
Jawor	Budynek mieszkalny	ul. Bohaterów Getta 16b	
Jawor	Budynek mieszkalny	ul. Bohaterów Getta 16c	
Jawor	Budynek mieszkalny	ul. Bohaterów Getta 16d	
Jawor	Budynek mieszkalny	ul. Bohaterów Getta 16e	
Jawor	Budynek mieszkalny	ul. Bohaterów Getta 16f	
Jawor	Budynek mieszkalny	ul. Bohaterów Getta 16g	
Jawor	Budynek mieszkalny	ul. Bohaterów Getta 18	
Jawor	Budynek mieszkalny	ul. Bohaterów Getta 19, 21	
Jawor	Budynek mieszkalny	ul. Bohaterów Getta 22	
Jawor	Budynek mieszkalny	ul. Bohaterów Getta 23	
Jawor	Budynek mieszkalny	ul. Bohaterów Getta 24	
Jawor	Budynek mieszkalny	ul. Bohaterów Getta 25	
Jawor	Budynek mieszkalny	ul. Bohaterów Getta 26	
Jawor	Budynek mieszkalny	ul. Bohaterów Getta 27	
Jawor	Budynek mieszkalny	ul. Bohaterów Getta 29	
Jawor	Budynek mieszkalny	ul. Bohaterów Getta 30	
Jawor	Budynek mieszkalny	ul. Bohaterów Getta 31	
Jawor	Budynek mieszkalny	ul. Bohaterów Getta 32	

5) obejmuje się ochroną stanowisko archeologiczne nr 3/9/81-20 osada - późne średniowiecze, oznaczone na rysunku planu, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 10. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem MN, MW, MU, U nie może być mniejsza niż 700 m²;
- 2) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem U, US, RU, KS nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 3) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem ZLU, ZD nie może być mniejsza niż: 500 m²;
- 4) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 5 m;
- 5) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 60 stopni;
- 6) pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych dopuszcza się na obszarze planu wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 11. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) obszar opracowania znajduje się w całości w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Chełmy”, dla której obowiązują właściwe przepisy odrębne;
- 2) część obszaru opracowania planu znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% i dla których obowiązują zakazy i wymogi wynikające z przepisów odrębnych;

- 3) część obszaru opracowania planu znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% i dla których obowiązują zakazy i wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) część obszaru opracowania planu znajduje się w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;
- 5) w granicach planu przebiega linia sieci elektroenergetycznej o napięciu 110 kV wraz z pasem technologicznym ograniczonego zagospodarowania, o szerokości 22 m (liczone po 11 m w obie strony od osi sieci), dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 6) w granicach planu przebiegają linie sieci elektroenergetycznej średniego napięcia wraz pasem technologicznym ograniczonego zagospodarowania, o szerokości 14 m (liczone po 7 m w obie strony od osi sieci), dla którego obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe:**

§ 12. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem: MN/1-MN/15:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) stanowiska do parkowania,
 - c) zieleni urządzona;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m,
 - b) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówko podobnej,
 - c) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30°-45°,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) 700 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 400 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 5) dla terenów MN położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy oraz ustalenia § 11 pkt 3.

§ 13. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem: MW/1-MW/6:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z nieuciążliwymi usługami, usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego lub w formie wolnostojącej,
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) stanowiska do parkowania,

- b) zieleni urządzona,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - e) zabudowa garażowa;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 16 m,
 - b) obowiązuje pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówko podobnej,
 - c) dachy dwuspadowe, wielospadowe, w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30° -45°,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: minimalna 0,1 maksymalna 3,0.

§ 14. Ustalenia dla terenów zabudowy usługowo- mieszkaniowej, oznaczonych symbolem: MU/1-MU/7:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) stanowiska do parkowania,
 - b) zieleni urządzona,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m,
 - b) obowiązuje pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówko podobnej,
 - c) dachy dwuspadowe, wielospadowe, w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30° -45°,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: minimalna 0,1 maksymalna 2,0.

§ 15. Ustalenia dla terenów usług, oznaczonych symbolem: U/1- U/3:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) stanowiska do parkowania,
 - b) zieleni urządzona,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m,
- b) obowiązuje pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówko podobnej,
- c) dachy dwuspadowe, wielospadowe, w układzie symetrycznym oraz płaskie, połacie dachowe o spadkach od 30 do 45°,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- f) intensywność zabudowy: minimalna 0,2 maksymalna 2,0.

§ 16. Ustalenia dla terenu administracji leśnej i usług związanych z gospodarką leśną, oznaczonego symbolem ZLU/1.

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren administracji i usług związanych z gospodarką leśną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) stanowiska do parkowania,
 - b) zabudowa towarzysząca i gospodarcza,
 - c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m,
 - b) obowiązuje pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówko podobnej,
 - c) dachy dwuspadowe, wielospadowe, w układzie symetrycznym oraz płaskie, połacie dachowe o spadkach od 30 do 45°,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: minimalna 0,2 maksymalna 2,0.

§ 17. Ustalenia dla terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, oznaczonego symbolem RU/1.

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa towarzysząca i gospodarcza,
 - b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 8 m,
 - b) obowiązuje pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówko podobnej,
 - c) dachy dwuspadowe, wielospadowe, w układzie symetrycznym oraz płaskie, połacie dachowe o spadkach do 45°,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: minimalna 0,2 maksymalna 2,0;

- 4) dla terenów położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy oraz ustalenia § 11 pkt 3;
- 5) przy realizacji zabudowy na terenie RU/1, w granicach obszaru strefy Q1% należy:
 - a) wynieść poziom najniższej kondygnacji obiektu budowlanego ponad poziom wód powodziowych (Q1%),
 - b) zastosować wodoodporne lub mało wrażliwe na wodę materiały,
 - c) zabezpieczyć wszelkie obiekty infrastruktury technicznej (sieci, urządzenia, instalacje) przed uszkodzeniami w czasie powodzi,
 - d) wprowadzić zakaz składowania lub magazynowania materiałów mogących zanieczyścić wody i skażić tereny sąsiadujące,
 - e) wymogi określone w § 17 pkt 4 lit. a, b, c i d dotyczą także zabudowy istniejącej, w przypadku jej przebudowy lub remontu.

§ 18. Ustalenia dla parkingów oznaczonych symbolem: KS/1 i KS/2:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parking;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,

§ 19. Ustalenia dla terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolem US/1, US/2:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji- rozumiany jako obiekty sportowe i rekreacyjne, hotelarskie, gastronomiczne, usługowe, place zabaw;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zaplecza sportowego,
 - b) usługi handlu,
 - c) parkingi,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) na terenie US/2 istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna spełniająca parametry określone w § 12,
 - g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 14 m,
 - b) obowiązuje pokrycie dachu dowolne,
 - c) kształt dachu - dachy o kącie nachylenia do 45 stopni,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,4.

§ 20. Ustalenia dla terenu ogrodów działkowych oznaczonego symbolem: ZD/1:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren ogrodów działkowych;

- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 m przy dachach płaskich i 5 m przy stromych,
 - b) kształt dachu - dowolny,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej.

§ 21. Ustalenia dla terenów wód, oznaczonych symbolem: WS/1- WS/4:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni,
 - b) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: określa się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 4) dla terenów WS położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy oraz ustalenia § 11 pkt 2 i 3.

§ 22. Ustalenia dla terenów rolniczych, oznaczonych symbolem: R/1- R/5:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni,
 - b) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej, (przy realizacji w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią określa się konieczność jej zabezpieczenia w przypadku powodzi);
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: określa się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 4) dla terenów R położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy oraz ustalenia § 11 pkt 2 i 3.

§ 23. Ustalenia dla terenów urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonych symbolem: E/1- E/3:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m,
 - b) kształt dachu - dowolny.

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem KDGP/1:

- 1) przeznaczenie podstawowe - KDGP teren drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleni towarzysząca,
 - b) chodniki i ścieżki rowerowe,

- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem KDZ/1:

- 1) przeznaczenie podstawowe - KDZ teren drogi klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń towarzysząca,
 - b) chodniki i ścieżki rowerowe,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem KDD/1- KDD/15:

- 1) przeznaczenie podstawowe: KDD - tereny dróg klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń towarzysząca, chodniki i ścieżki rowerowe,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem KDPJ/1, KDPJ/2:

- 1) przeznaczenie podstawowe: KDPJ - ciągi pieszo- jezdne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń towarzysząca, chodniki i ścieżki rowerowe,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDX/1, KDX/2:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń towarzysząca,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się minimalną szerokość ciągu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29. 1. Ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, od których obowiązuje lokalizowanie nowej zabudowy w odległości oznaczonej jak na rysunkach planu.

2. Nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 30. Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe:

§ 31. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Jawora.

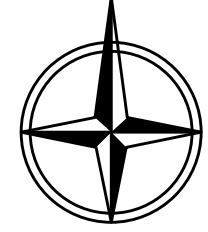
§ 32. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Jaworze:
Daniel Iwański



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JAWORA W OBRĘBIE ULIC MICKIEWICZA, MYŚLIBORSKIEJ I DROGI NAD JAWORNIKIEM

SKALA 1:1000



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Obowiązująca linia zabudowy
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

USTALENIA FUNKCJONALNE:

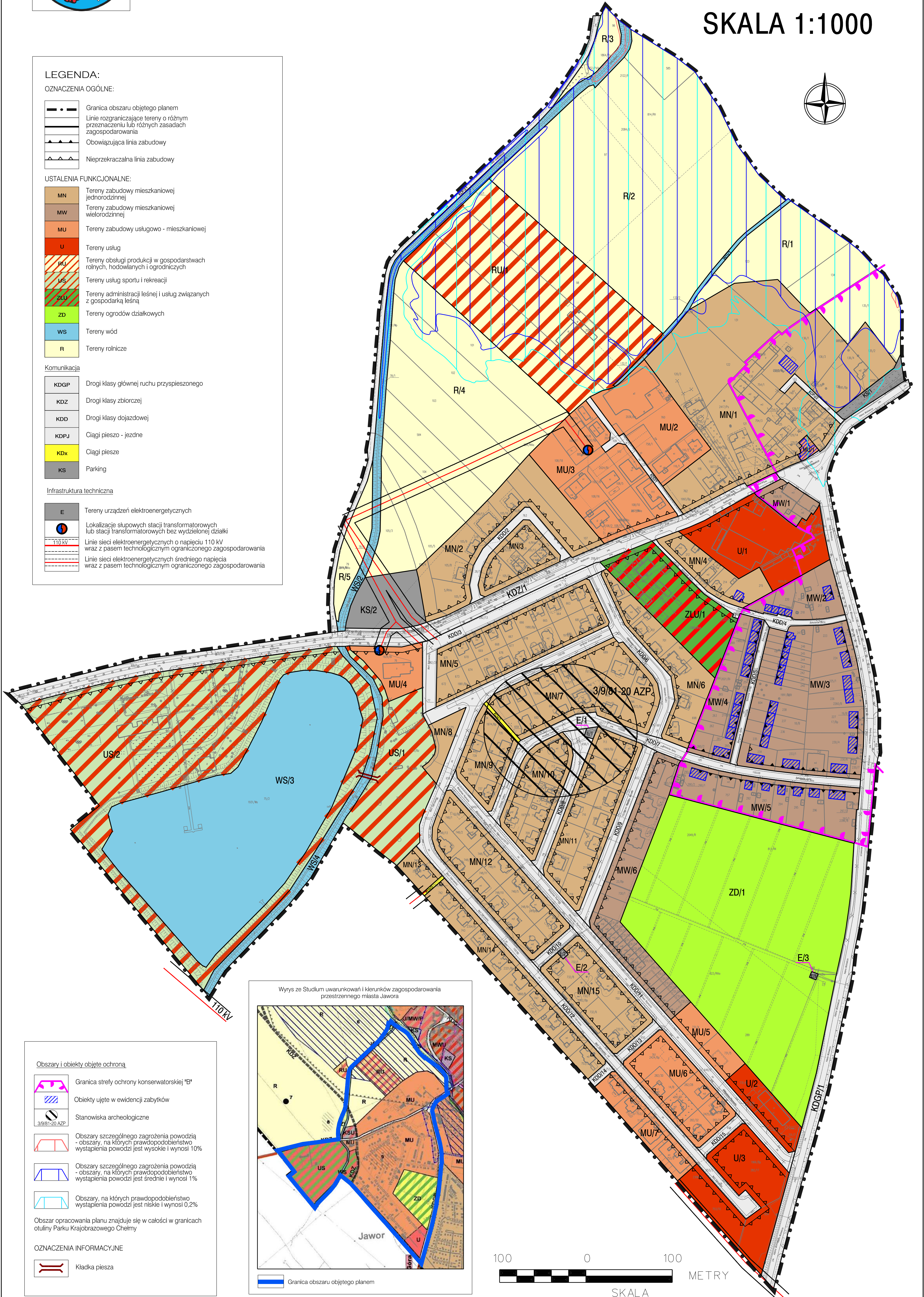
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MU Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej
- U Tereny usług
- RU Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- US Tereny usług sportu i rekreacji
- ZLU Tereny administracji leśnej i usług związanych z gospodarką leśną
- ZD Tereny ogrodów działkowych
- WS Tereny wód
- R Tereny rolnicze

Komunikacja

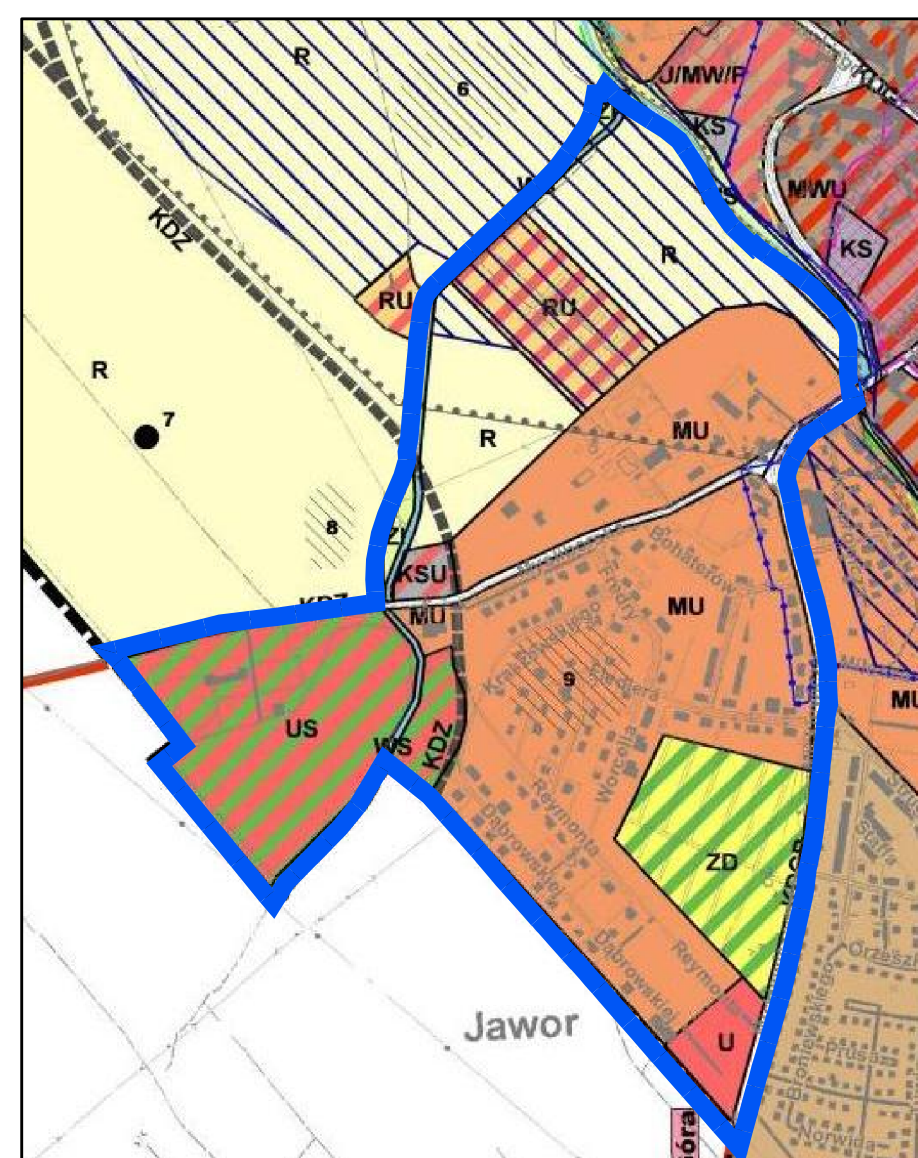
- KDGP Drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KDZ Drogi klasy zbiorczej
- KDD Drogi klasy dojazdowej
- KDPJ Ciągi pieszo - jezdne
- KDx Ciągi piesze
- KS Parking

Infrastruktura techniczna

- E Tereny urządzeń elektroenergetycznych
- Lokalizacje słupowych stacji transformatorowych lub stacji transformatorowych bez wydzielonej działki
- Linie sieci elektroenergetycznych o napięciu 110 kV wraz z pasem technologicznym ograniczonego zagospodarowania
- Linie sieci elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasem technologicznym ograniczonego zagospodarowania



Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora



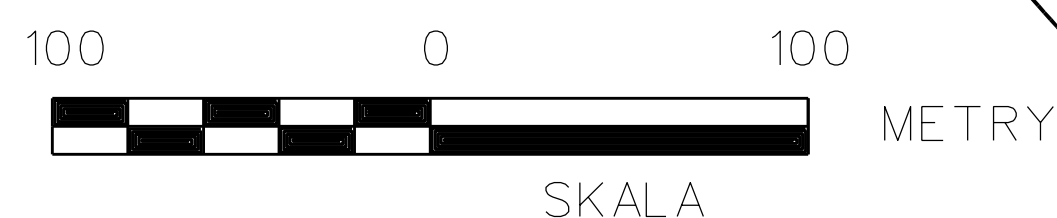
Obszary i obiekty objęte ochroną

- Granica strefy ochrony konserwatorskiej "B"
- Obiekty ujęte w ewidencji zabytków
- Stanowiska archeologiczne
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%

Obszar opracowania planu znajduje się w całości w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Chetmy

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Kładka piesza



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LV/415/2023
Rady Miejskiej w Jaworze
z dnia 20 września 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023, poz. 977) Rada Miejska w Jaworze rozstrzyga, co następuje:

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta jawora w obrębie ulic Mickiewicza, Myśliborskiej i Drogi nad Jawornikiem nie przewiduje się wydatków gminy związanych z realizacją infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych, należących do zadań własnych gminy. Ponadto nie przewiduje się konieczności wykupu nieruchomości oraz wypłaty odszkodowań z tytułu spadku wartości nieruchomości.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LV/415/2023
Rady Miejskiej w Jaworze
z dnia 20 września 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE ART. 20 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JAWORA W OBRĘBIE ULIC MICKIEWICZA, MYŚLIBORSKIEJ I DROGI NAD JAWORNIKIEM.

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	7	8	8	9
I WYŁOŻENIE										
1	02.03.23	Michał Paprocki Radny Gminy Jawor	1. Korekta strefy „B” ochrony konserwatorskiej zgodnie z załącznikiem graficznym	MW	MW	tak	---	tak	---	Uwzględniono i wystąpiono do DWKZ o ponowne uzgodnienie projektu mpzp. Projekt mpzp będzie skierowany do ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.
			2. Ujawnienie ciągu pieszego łączącego zbiornik Jawornik z Osiedlem	US, WS	US, WS	tak	---	tak	---	Wprowadzono korektę rysunku w postaci określenia symbolem mostku nad Jawornikiem.
			3. Objęcie ochroną konserwatorską ruin wiatraka	US	US	---	nie	---	nie	Ruiny wiatraka nie są objęte ochroną konserwatorską, nie było zatem w trakcie niniejszej procedury podstaw do uwzględniania ruin jako obiektów ujętych np. w ewidencji zabytków. To jest wniosek do właściwego Konserwatora Zabytków lub do opracowanego w

									przyszłości gminnego programu ochrony zabytków .	
			4.Ujawnienie ciągu łączącego Osiedle z gminą Paszowice	MN	MN	---	nie	---	nie	Pozostawiamy ciąg pieszy w wersji jak w obecnym projekcie rysunku planu (wydzielona działka nr 741). Propozycja dodatkowego wydzielenia ciągu KDx bezzasadna.
			5.Ujawnienie drogi oraz ciągu pieszego łączących Osiedle z gminą Paszowice	MN	MN	tak	nie	tak	nie	Pozostawiamy ciąg pieszy w wersji jak w obecnym projekcie rysunku planu (wydzielona działka nr 741-5A). Ponadto ujawniamy łącznik z gminą Paszowice jako KDD- droga dojazdowa zgodnie z istniejącym wydzieleniem geodezyjnym (5B).
2	03.03.23	Pismo zbiorowe podpisane przez 46 mieszkańców reprezentowanych przez Pana Jana Czwakiewicza	Wniosek o korektę strefy „B” ochrony konserwatorskiej zgodnie z załącznikiem graficznym	MW	MW	tak	---	tak	---	Uwzględniono i wystąpiono do DWKZ o ponowne uzgodnienie projektu mpzp. Projekt mpzp będzie skierowany do ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.
3	13.03.23	Pismo zbiorowe podpisane przez 6 mieszkańców reprezentowanych przez Panią Irenę Janeczko	Wniosek o przeznaczenie wymienionych w piśmie działek pod cele rekreacyjno-wypoczynkowe	MW (dz. 260/2, 262, 260/1, 261)	MW	---	nie	---	nie	Wniosek narusza ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jawor, gdzie teren został określony jako MU. W obecnym projekcie planu

										dla terenów MW, w przeznaczeniu uzupełniającym dopuszczono realizację zieleni urządzonej, której realizacja może stanowić formę realizacji funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej (np. park)
II WYŁOŻENIE										
W ustawowych terminach wskazanych w obwieszczeniu i ogłoszeniu o ponownym wyłożeniu projektu mpzp nie wpłynęły uwagi										

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LV/415/2023

Rady Miejskiej w Jaworze

z dnia 20 września 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę