

**Załącznik nr 3 do uchwały nr IX/28/11  
Rady Miejskiej W Jaworze z dnia  
23 lutego 2011 r.**

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ulic Mickiewicza, Myśluborskiej i Drogi nad Jawornikiem, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania zgodnie z ustawą o finansach publicznych**

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały nie przewiduje się finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

**1262**

**UCHWAŁA NR IX/29/11  
RADY MIEJSKIEJ W JAWORZE**

z dnia 23 lutego 2011 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ulicy Mickiewicza i rzeki Nysa Szalona do granic administracyjnych miasta w Jaworze**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XLI/212/09 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 29 września 2009 r., po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora Rada Miejska w Jaworze uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ulicy Mickiewicza i rzeki Nysa Szalona do granic administracyjnych miasta w Jaworze, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Jaworze nr XLVI/322/02 z dnia 26 czerwca 2002 r., zwany dalej planem, który obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt. od 1 do 8, w planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

- 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

**§ 2.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć:
  - a) sieci elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia, stacje transformatorowe słupowe lub kontenerowe, urządzenia pomiarowe, wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,
  - b) sieci kanalizacji sanitarnej, przepompownie ścieków, separatory substancji ropopochodnych i chemicznych, wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,
  - c) sieci kanalizacji deszczowej, studnie chłonne, zbiorniki z funkcją retencyjną, wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,
  - d) sieci ciepłownicze wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,
  - e) sieci gazowe niskiego i średniego ciśnienia, wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,
  - f) sieci telekomunikacyjne, rozdzielnie, wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi;

- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami; następujące części budynków nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy:
    - a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy dla osób niepełnosprawnych o więcej niż 1,30 m,
    - b) balkony, galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1,0 m,
    - c) okapy i gzymsy o więcej niż 0,8 m,
    - d) łączna powierzchnia wysuniętych względem linii zabudowy tarasów, wykuszy, gzymsów, galerii i wejść do budynków liczona w ich widoku od strony linii zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni elewacji; nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje nowe budynki oraz rozbudowy części budynków istniejących;
  - 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami, po zewnętrznym ich obrysie;
  - 4) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu;
  - 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem – zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
  - 6) usługach z zakresu:
    - a) gastronomii – należy przez to rozumieć działalność restauracji, barów, kawiarni, herbariarni, pubów, winiarni, cukierni itp.,
    - b) obsługi ludności lub przedsiębiorstw – należy przez to rozumieć działalność związaną z obsługą nieruchomości, usługi projektowe, działalność prawnicza, notarialna, rachunkowość, działalność związaną z pośrednictwem finansowym, działalność w zakresie reklamy lub informacji, drobne usługi takie jak: fotografia, poligrafia, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie, pralnia, szewc, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, działalność biur i agencji turystycznych, informacja turystyczna, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych, a także działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych itp.,
    - c) zdrowia – należy przez to rozumieć działalność: przychodni, gabinetów lekarskich, gabinetów odnowy biologicznej, aptek itp.,
    - d) turystyki – należy przez to rozumieć działalność hoteli, moteli, domów wycieczkowych, schronisk młodzieżowych itp.
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenów;
  - 4) elementy kompozycji: nieprzekraczalne linie zabudowy.
    3. Następujące oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne:
      - 1) obszar planu objęty otuliną Parku Krajobrazowego „Chełmy”;
      - 2) obszar zasięgu zalewu powodzi z lipca 1997 roku.
    4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
      - 1) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
      - 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik nr 3.

## Rozdział 2

### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. 1. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia dla terenu objętego planem ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem;
- 2) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z istniejącej sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
  - b) przewody sieci wodociągowej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic,
  - c) szczegółowe warunki wykonania przyłączy wodociągowych należy uzgadniać z zarządcą sieci wodociągowej;
- 5) w zakresie odprowadzenia ścieków:
  - a) ustala się sposób odprowadzenia ścieków bytowych systemem kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
  - b) szczegółowe warunki wykonania przyłączy kanalizacyjnych należy uzgodnić z zarządcą sieci kanalizacyjnej;
- 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych: ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania na warunkach określonych przez zarządcę sieci, alternatywnie dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub magazynowanie w zbiornikach na terenie własnym inwestora;
- 7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
  - a) obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach,

- b) dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się dostawę gazu z rozdzielczej sieci gazowej poprzez jej rozbudowę na tereny planowanej zabudowy, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 10) w zakresie telekomunikacji: zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Teren objęty planem znajduje się w obszarze zasięgu zalewu powodzi z lipca 1997 roku zgodnie z rysunkiem planu.

3. Teren objęty zmianą planu znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody powierzchniowej w Przybkowie dla miasta Legnicy, ustanowionej Decyzją Wojewody Legnickiego Nr OŚ.III.6210-2/56/95 z dnia 28 sierpnia 1995 r., dla którego obowiązują przepisy odrębne.

**§ 5.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) minimalna wielkość działki dla zabudowy wolno stojącej – 700m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą;
- 4) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług;
- 5) wysokość nowo realizowanych budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 9 m;
- 6) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówko podobnym, okna o podziałach symetrycznych lub bez podziałów;
- 7) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych z dachami

- płaskimi dopuszcza się zachowanie formy dachu oraz liczby kondygnacji;
- 8) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%;
  - 9) zabudowa usługowa na działkach wydzielonych nie może przekroczyć 50% powierzchni działki;
  - 10) co najmniej 40% powierzchni nieruchomości należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
  - 11) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 6 m od granicy działki;
  - 12) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
  - 13) ogrodzenia działek przyległych do terenów publicznych, o wysokości nieprzekraczającej 1,30 m;
  - 14) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 2 stanowiska na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 30 m<sup>2</sup> p. u. usług;
  - 15) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej w sąsiedztwie.

### Rozdział 3

#### Przepisy końcowe

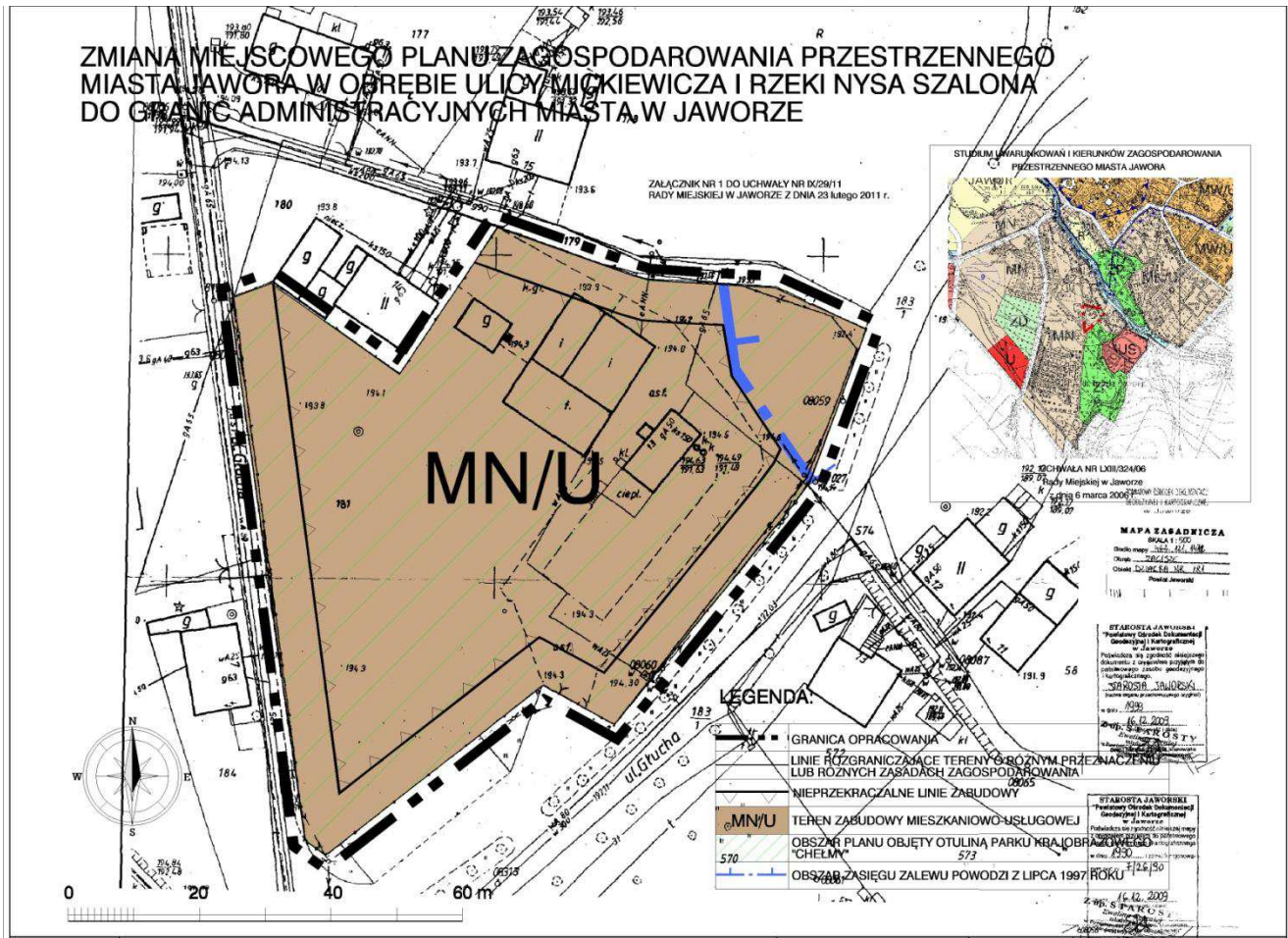
**§ 6.** Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U – 30%.

**§ 7.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jawora.

**§ 8.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Andrzej Madej*

Załącznik nr 1 do uchwały nr IX/29/11  
Rady Miejskiej W Jaworze z dnia  
23 lutego 2011 r.



**Załącznik nr 2 do uchwały nr IX/29/11  
Rady Miejskiej W Jaworze z dnia  
23 lutego 2011 r.**

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego w obrębie ulicy Mickiewicza i rzeki Nysa Szalona do granic  
administracyjnych miasta w Jaworze**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Miejska w Jaworze nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami).

**Załącznik nr 3 do uchwały nr IX/29/11  
Rady Miejskiej W Jaworze z dnia  
23 lutego 2011 r.**

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego w obrębie ulicy Mickiewicza i rzeki Nysa Szalona do granic  
administracyjnych miasta w Jaworze, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą  
do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania zgodnie z ustawą o finansach publicznych**

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały nie przewiduje się finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

**1263**

**UCHWAŁA NR IX/30/11  
RADY MIEJSKIEJ W JAWORZE**

z dnia 23 lutego 2011 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora  
dla zespołu w rejonie ul. Wrocławskiej i ul. Wiejskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XLI/213/09 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 29 września 2009r., po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora Rada Miejska w Jaworze uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora dla zespołu w rejonie ul. Wrocławskiej i ul. Wiejskiej, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Jaworze nr XXIX/226/01 z dnia 31 stycznia 2001 r., zwany dalej planem, który obejmuje ob-

szar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt. od 1 do 8, w planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt. 8