

Rm.0004.251.19

URZĄD MIEJSKI W JAWORZE
Referat Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego
59-400 Jawor, Rynek 1

Jawor, dnia 23 kwietnia 2019 r.

GN.6722.3.2018.2019

K. G. RH. Sesja
30.04.19 LP



Pan
Daniel Iwański
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Jaworze

Stosownie do art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) w związku z art. 20 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) w załączeniu przekazuję projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ul. Cukrowniczej, Starego Jawora i Osiedla Słowiańskiego wraz z załącznikami, w celu jej uchwalenia.

Załączniki:

- projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ul. Cukrowniczej, Starego Jawora i Osiedla Słowiańskiego wraz z uzasadnieniem
- zał. do uchwały nr 1 - rysunek MPZP
- zał. do uchwały nr 2 – rozstrzygnięcie wniesionych uwag
- zał. do uchwały nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

MURMISTRZ
Emilian Dera

Sporządziła:
Referat GN Lidia Wrońska (tel. 76 870 20 21 wew. 128)

l-miel
06-05-19
M. Dadek

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W JAWORZE

z dnia 2019 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019r., poz. 506) i art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLVII/311/2018 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 21 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ul. Cukrowniczej, Starego Jawora i Osiedla Słowiańskiego, 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 uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ul. Cukrowniczej, Starego Jawora i Osiedla Słowiańskiego, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Jaworze: Nr XXI/125/2016 z dnia 3 lutego 2016 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 2 marca 2016 r. poz. 1076 i 1077) zwaną dalej zmianą planu, w zakresie obejmującym obszar w granicach określonych na rysunku zmiany planu, o którym mowa w ust. 2.
2. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Zmiana planu, polega na wprowadzeniu zmian w uchwale, o której mowa w ust. 1, w zakresie określonym w §3 niniejszej uchwały oraz wprowadzeniu zmian na załączniku do uchwały Nr XXII/134/2016 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 24 lutego 2016 r. zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ul. Cukrowniczej, Starego Jawora i Osiedla Słowiańskiego (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 2 marca 2016 r. poz. 1077) w części objętej załącznikiem nr 1, o którym mowa w ust. 2.

§ 2.

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3.

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

1) § 29 otrzymuje następujące brzmienie:

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

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: M/U.15 i M/U.16;
 - 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w postaci małych domów mieszkalnych do 12 mieszkań w budynku na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: od M/U.1 do M/U.14 oraz M/U.17, M/U.18, M/U.33 i M/U.34;
 - 4) zabudowa usługowa;
 - 5) zabudowa mieszkaniowo-usługowa na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: M/U.15 i M/U.16;
 - 6) zabudowa mieszkaniowo-usługowa do 12 mieszkań w budynku na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: od M/U.1 do M/U.14 oraz M/U.17, M/U.18, M/U.33 i M/U.34.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
- 1) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6 m, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna;
 - 2) zieleń urządzona oraz obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – usytuowanie budynku:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu oraz
 - 2) w odległości:
 - a) 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami KDG.2, KDZ.6,
 - b) 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami AG.8, KS.2, KDZ.5, KDL.2, KDL.8, KDL.9, KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.15, KDW.1, KDW.10 oraz KDPj.11.
4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) parametry budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków:
 - dla terenów oznaczonych symbolami M/U.15 i M/U.16 – minimalna 2, maksymalna 4,
 - dla pozostałych terenów – minimalna 2, maksymalna 3,
 - b) wysokość budynków:
 - dla terenów oznaczonych symbolami M/U.15 i M/U.16 – maksymalna 14 m,
 - dla pozostałych terenów – maksymalna 12 m,
 - c) rodzaj dachu – płaski oraz dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia od 15° do 30°,
 - d) rodzaj pokrycia dachu dla dachów dwuspadowych lub wielospadowych – gont bitumiczny, gont drewniany, łupek, dachówka ceramiczna, dachówka betonowa lub blacha,
 - e) rodzaj pokrycia dachu dla dachów płaskich – blacha, papa lub folia;
 - 2) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:
 - a) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,
 - b) rodzaj dachu – dwuspadowy, wielospadowy lub płaski,
 - c) rodzaj pokrycia dachu dla dachów dwuspadowych lub wielospadowych – gont bitumiczny, gont drewniany, łupek, dachówka ceramiczna, dachówka betonowa lub blacha,
 - d) rodzaj pokrycia dachów płaskich – blacha, papa lub folia,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych dla dachów dwuspadowych lub wielospadowych – minimum 10°;
 - 3) wysokość budowli – maksymalna 20 m.
5. Wskaźniki urbanistyczne:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;
- 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej 700 m², bliźniaczej 400 m², szeregowej 210 m², grupowej 150 m², pod zabudowę małymi budynkami mieszkalnymi 1000 m², usługowej 500 m²;
- 4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej 20 m, bliźniaczej 14 m, szeregowej 7 m, grupowej 7 m, pod zabudowę małymi budynkami mieszkalnymi 22 m, usługowej 15 m;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%.
6. Dla terenów oznaczonych symbolem M/U.15 i M/U.16 dopuszcza się zlokalizowanie do 25% z całości niezbędnych miejsc postojowych w pasie drogowym dróg publicznych bezpośrednio przylegających do terenów oznaczonych symbolem M/U.15 i M/U.16 i zaliczenie tych miejsc do bilansu miejsc postojowych ustalanych na podstawie § 11 ust. 2, pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi i na określonych przez niego warunkach.
7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

2) § 40 otrzymuje następujące brzmienie:

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

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi nieuciążliwe nie przekraczające 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 2) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 8 m, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna;
- 3) zieleń urządzona oraz obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu oraz
- 2) odległości 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami KDL.2 i KDL.5 oraz KDD.4 i KDD.5.

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

1) parametry budynków mieszkalnych:

- a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 2, maksymalna 5,
 - b) wysokość budynków – maksymalna 15 m,
 - c) rodzaj dachu – płaski oraz dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30°,
 - d) rodzaj pokrycia dachu dla dachów dwuspadowych lub wielospadowych – gont bitumiczny, gont drewniany, łupek, dachówka ceramiczna, dachówka betonowa lub blacha,
 - e) rodzaj pokrycia dachu dla dachów płaskich – blacha, papa lub folia;
- 2) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:
- a) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,
 - b) rodzaj dachu – płaski oraz dwuspadowy lub wielospadowy,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych – minimum 10°,

- d) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych – gont bitumiczny, gont drewniany, łupek, dachówka ceramiczna, dachówka betonowa lub blacha,
 - e) rodzaj pokrycia dachu dla dachów płaskich – blacha, papa lub folia;
- 3) wysokość budowli – maksymalna 25 m.

5. Wskaźniki urbanistyczne:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;
- 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²;
- 4) minimalna szerokość działki budowlanej – 22 m;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 %.

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

3) § 41 otrzymuje następujące brzmienie:

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

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 8 m, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna;
- 2) zieleń urządzone oraz obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne.
- 3. Ustala się obowiązek przeznaczenia nie mniej niż 25% powierzchni parterów budynków pod lokalizację usług związanych z obsługą mieszkańców.
- 4. Nakazuje się organizację ogólnodostępnej przestrzeni publicznej od strony dróg publicznych klasy lokalnej.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) usytuowanie budynku:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu oraz
- b) w odległości 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami KDD.4, KDD.16, M/U.12, M/U.13,

2) zakazuje się grodzenia terenu.

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

1) parametry budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:

- a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 2, maksymalna 4,
- b) wysokość budynków – maksymalna 14 m,
- c) rodzaj dachu – płaski oraz dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30°,
- d) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych – gont bitumiczny, gont drewniany, łupek, dachówka ceramiczna, dachówka betonowa lub blacha,
- e) rodzaj pokrycia dachu dla dachów płaskich – blacha, papa lub folia;

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

- a) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,
 - b) rodzaj dachu – dwuspadowy, wielospadowy lub płaski,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych dla dachów dwuspadowych lub wielospadowych – minimum 10°,
 - d) rodzaj pokrycia dachu dla dachów dwuspadowych lub wielospadowych – gont bitumiczny, gont drewniany, łupek, dachówka ceramiczna, dachówka betonowa lub blacha,
 - e) rodzaj pokrycia dachu dla dachów płaskich – blacha, papa lub folia;
- 3) wysokość budowli – maksymalna 20 m.

7. Wskaźniki urbanistyczne:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;
- 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m²;
- 4) minimalna szerokość działki budowlanej – 25 m;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 %.

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

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

§ 4.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jawora.

§ 5.

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

Katarzyna Janiak
ADWOKAT

Uzasadnienie do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Jaworze

z dnia 2019 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ul. Cukrowniczej, Starego Jawora i Osiedla Słowiańskiego została sporządzona na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.). Niniejsza uchwała stanowi zakończenie prac nad sporządzeniem zmiany planu miejscowego podjętych na podstawie Uchwały Nr XLVII/311/2018 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 21 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ul. Cukrowniczej, Starego Jawora i Osiedla Słowiańskiego. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ul. Cukrowniczej, Starego Jawora i Osiedla Słowiańskiego została przedłożona przez Burmistrza Miasta Jawora Radzie Miejskiej w Jaworze po przeprowadzeniu procedury formalno-prawnej określonej w przepisach w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz po spełnieniu wymogów wynikających z tejże ustawy.

Ponadto przedmiotowa zmiana planu miejscowego została sporządzona zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/70/2015 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 26 sierpnia 2015 r. oraz z przepisami odrębnymi.

O przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu zawiadomiono poprzez:

- 1) ogłoszenie w prasie;
- 2) obwieszczenie wywieszone na tablicach Urzędu Miejskiego w Jaworze;
- 3) zawiadomienie na piśmie instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu;
- 4) zamieszczenie obwieszczenia w biuletynie informacji publicznej Urzędu Miejskiego w Jaworze.

W wyniku zawiadomienia o podjęciu przez Radę Miejską w Jaworze Uchwały Nr XLVII/311/2018 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 21 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ul. Cukrowniczej, Starego Jawora i Osiedla Słowiańskiego zebrano i rozpatrzono wnioski, które skierowano do Burmistrza Miasta Jawora, jako organu sporządzającego projekt zmiany planu. Uwzględnione wnioski lub ich części wykorzystano podczas przygotowania projektu planu.

Do projektu zmiany planu sporządzono także prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko poddano procedurze opiniowania i uzgadniania zgodnie z przepisami. Po czym wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i uzgodnień.

Projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 7 lutego do 8 marca 2019 roku. W dniu 28 lutego 2019 roku przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W wyniku wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi. Burmistrz Miasta Jawora przedstawił Radzie Miejskiej w Jaworze projekt zmiany planu do uchwalenia.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały w sprawie uchwalenia planu. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany planu.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ul. Cukrowniczej, Starego Jawora i Osiedla Słowiańskiego uwzględnia w swoich ustaleniach wymogi wynikające z art. 1 ust. 2, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w ww. zmianie planu miejscowego ustalono szczegółowe warunki w zakresie kształtowania zabudowy, które zapewniają zachowanie istniejących walorów krajobrazowych oraz nawiązanie nowych obiektów oraz dostosowanie istniejących budynków do regionalnego charakteru zabudowy i istniejących jej układów, dla których dostosowano parametry do aktualnych potrzeb i wymogów. Na obszarze objętym zmianą planu znaczną część zajmują tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową z usługami oraz mieszkaniową wielorodzinną z usługami, które otaczają obszar istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Wcześniej zaprojektowany układ drogowy zapewnia sprawną obsługę komunikacyjną terenów. Ustalenia zmiany planu pozwalają na kształtowanie zabudowy zapewniające zachowanie odpowiednich walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez zastosowanie szeregu szczegółowych zapisów określających charakter zabudowy oraz wprowadzenie obowiązku dostosowania jej skali do sąsiednich budynków. Również wskazanie rodzajów materiałów z jakich mają być budowane obiekty ma służyć podkreśleniu walorów architektonicznych przestrzeni. Przedmiotowa zmiana planu w pełnym wymiarze uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni poprzez ich znaczne wykorzystanie.

Zapisy zmiany planu w zakresie prawa własności mają na celu ochronę interesu prawnego osób trzecich, w szczególności w przypadku prowadzonych w przestrzeni działań oraz przedsięwzięć. Potrzeby interesu publicznego uwzględniono w zmianie planu optymalizując rozmieszczenie poszczególnych elementów układu drogowego oraz związanego z nimi uzbrojenia terenu, których realizacja i utrzymanie stanowi największe obciążenie dla finansów publicznych. W zmianie planu ustalono również odpowiednią politykę w zakresie opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanych uchwaleniem planu pozwalających na racjonalne ich uzyskanie.

Zmiana planu nie wprowadza żadnych ograniczeń w zakresie rozwoju sieci szerokopasmowych i dopuszcza lokalizację, rozbudowę, przebudowę oraz remonty sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Podczas opracowywania ww. zmiany planu miejscowego zapewniono udział społeczeństwa poprzez możliwość udziału osób i podmiotów na każdym z etapów jego sporządzania. Zapewniono możliwość składania wniosków, wglądu do gromadzonych dokumentów. Projekt zmiany planu wyłożono do publicznego wglądu, podczas którego przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W trakcie procedury umożliwiono również składanie uwag do projektu planu, które zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta Jawora oraz Radę Miejską w Jaworze. Całość procesu formalno-prawnego związanego ze sporządzeniem zmiany planu jest udokumentowana i dostępna w siedzibie Urzędu Miejskiego w Jaworze, co zapewnia zachowanie jawności i przejrzystości prowadzonych procedur planistycznych z nim związanych.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu w zmianie planu kierowano się przede wszystkim potrzebą zachowania równowagi pomiędzy uwzględnieniem interesu publicznego a ochroną interesu prywatnego. W tym celu w szczególnym stopniu dążono do wprowadzania rozwiązań, które pozwolą na zminimalizowanie skutków wprowadzanych ograniczeń dla osób i podmiotów prywatnych. Interes prywatny uwzględniono poprzez umożliwienie na terenach prywatnych rozwoju zabudowy, zmianę sposobu ich zagospodarowania, zapewnienie im obsługi komunikacyjnej oraz dostęp mieszkańców do usług i terenów publicznych. Natomiast zachowanie interesu publicznego zapewniono w zmianie planu poprzez wyznaczenie terenów pod drogi publiczne, infrastrukturę techniczną oraz usługi i tereny publiczne. Ponadto przy stosowanych rozwiązaniach uwzględniono analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz starano się maksymalnie wykorzystać walory przestrzeni zapewniając przy tym jej odpowiednią ochronę.

W zmianie planu struktury przestrzenne zostały zachowane tak, aby zminimalizować transportochłonności układu przestrzennego. Układ komunikacyjny również został zachowany by zapewniać odpowiednią obsługę terenów przy minimalizowaniu kosztów tej obsługi. Nowa zabudowa będzie stanowić rozwinięcie już istniejącej, planowana jest, jako kontynuacja już zagospodarowanych terenów. Żaden, spośród terenów przeznaczonych pod nową zabudowę, nie jest zaplanowany w oderwaniu od istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta Jawora i nie będzie stanowił enklawy w otwartej przestrzeni. Całość nowej zabudowy planowana jest na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, o najlepszym stopniu wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatne do istniejącej i planowanej zabudowy.

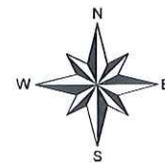
Rada Miejska w Jaworze przed podjęciem w dniu 21 marca 2018 r. Uchwały Nr XLVII/311/2018 Rady Miejskiej w Jaworze w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ul. Cukrowniczej, Starego Jawora i Osiedla Słowiańskiego dokonała analizy określającej zasadność przystąpienia do sporządzenia tej zmiany planu oraz ustaliła stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/70/2015 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 26 sierpnia 2015 r. Z uwagi na zamieniające się uwarunkowania przestrzenne i potrzeby rozwojowe miasta oraz kierowane wnioski w sprawie zagospodarowania terenu objętego ww. uchwałą Rada Miejska w Jaworze zdecydowała o przystąpieniu do sporządzenia niniejszej zmiany planu miejscowego.

Wpływ ustaleń zmiany planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy ustalono na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego sporządzonej zgodnie art. 17 pkt 5 ustawy w trakcie procedowania planu. Przy ustalaniu wpływu planu na finanse publiczne założono, iż zrealizowane zostaną przyjęte w planie warunki i większość terenów zostanie zagospodarowana. W prognozie skutków finansowych zastosowano dynamiczną metodę oceny efektywności inwestycji na podstawie zaktualizowanej wartości netto NPV. Zdyskontowaną wartość netto, określono jako różnicę pomiędzy wpływami a wydatkami pieniężnymi przez okres 6 lat. Przy realizacji zmiany planu bilans dochodów i wydatków powinien korzystnie wpłynąć na sytuację finansową gminy. Wyniki prognozy finansowej wskazały, że ustalenia zmiany planu stwarzają możliwości do pojawienia się nowych wpływów do budżetu gminy z tytułu przede wszystkim zwiększenia dochodów z: podatków od nieruchomości: gruntów i powierzchni użytkowej. Należy stwierdzić, iż projekt zmiany planu został sporządzony zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami i realizuje postanowienia Uchwały Nr XLVII/311/2018 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 21 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ul. Cukrowniczej, Starego Jawora i Osiedla Słowiańskiego. Przyjęte w zmianie planu rozwiązania wychodzą naprzeciw potrzebom gminy i oczekiwaniom mieszkańców oraz pozwalają na wsparcie rozwoju regionu i wpływają pozytywnie na dynamikę tego procesu. Dla prawidłowej koordynacji rozwoju przestrzennego nie tylko obszaru objętego zmianą planu, ale także całego miasta Jawora, wykorzystując jego lokalne i ponadlokalne uwarunkowania, walory i predyspozycje, zasadne jest uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ul. Cukrowniczej, Starego Jawora i Osiedla Słowiańskiego.

BURMISTRZ

Emilia B...

Załącznik nr 1 do
 UCHWAŁY NR/...../2019
 RADY MIEJSKIEJ W JAWORZE
 z dnia 2019 roku



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

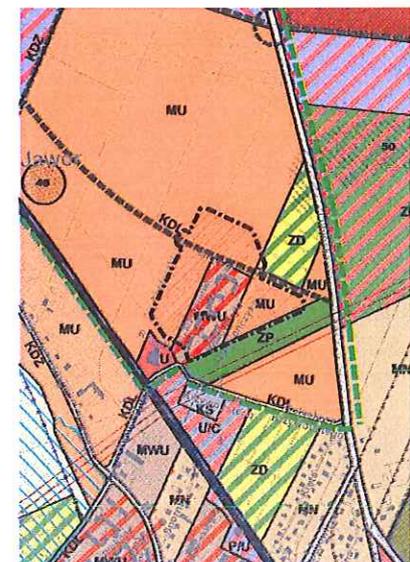
Legenda:

- Granica obszaru objętego zmianą planu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

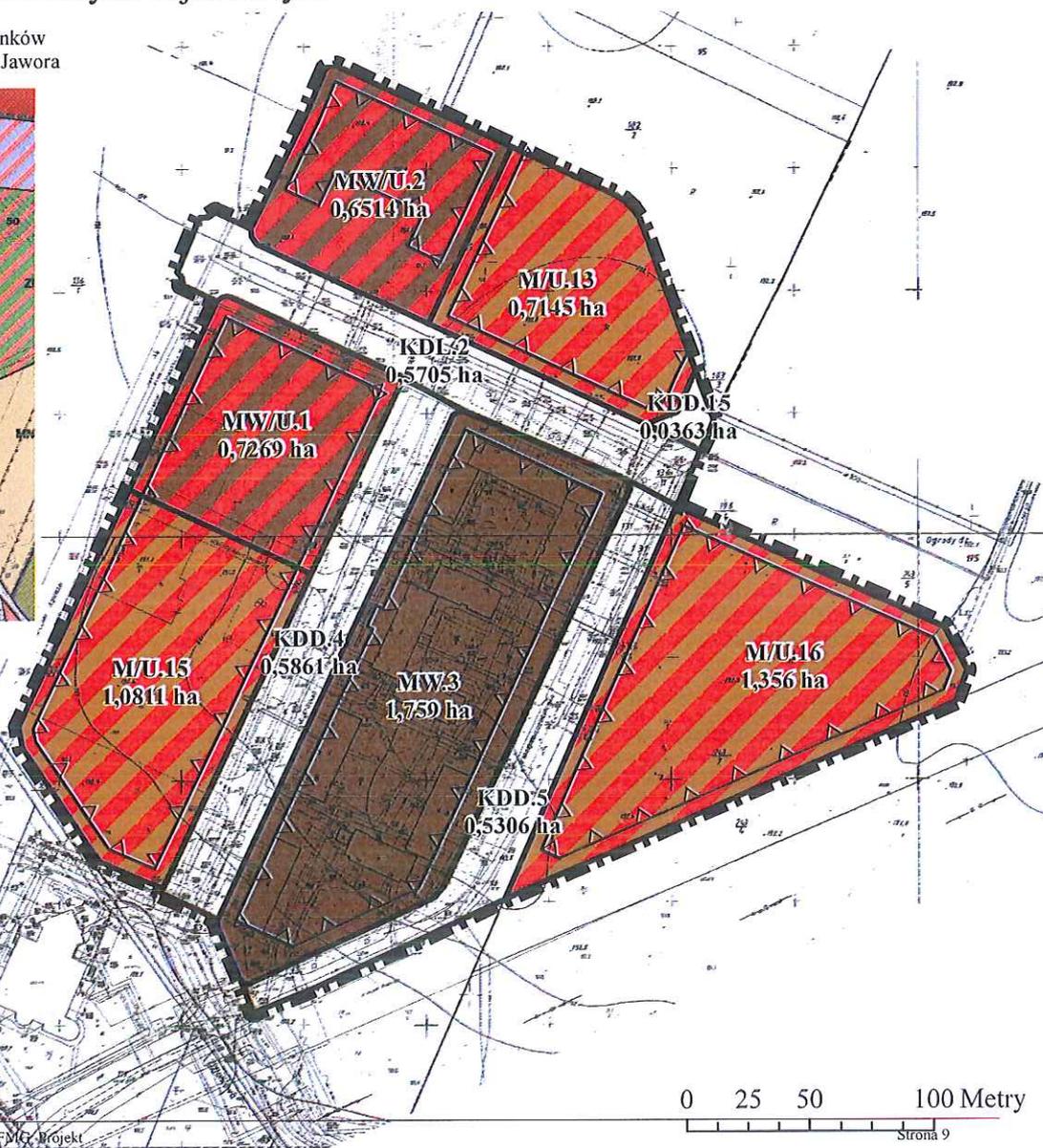
Przeznaczenie terenu

- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MW - Ter. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW/U - Ter. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
- M/U - Ter. zabudowy mieszkaniowej z usługami
- KDL - Ter. dróg publicznych lokalnych
- KDD - Ter. dróg publicznych dojazdowych

Wyrus ze Studium uwarunkowań i kierunków
 zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora



--- granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego



Skala 1:2 000

Id: IZNOP-EGROX-IZNFN-AVC-NDMFMG-Projekt

0 25 50 100 Metry

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Jaworze

z dnia 2019 r.

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

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

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

Katarzyna Janina
ADWOKAT

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Jaworze

z dnia 2019 r.

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

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

§ 1.

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

- 1) sieć wodociągowa;
- 2) sieć kanalizacji sanitarnej;
- 3) sieć kanalizacji deszczowej;
- 4) gminne drogi publiczne wraz z oświetleniem.

§ 2.

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

- 1) wieloletnich planach inwestycyjnych i finansowych gminy Jawor;
- 2) wieloletnich planach rozwoju i modernizacji urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz
- 3) strategii rozwoju gminy Jawor.

Katarzyna Janu
ADWOKAT

