

UCHWAŁA NR L/343/2018
RADY MIEJSKIEJ W JAWORZE

z dnia 5 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora
w obrębie ulic: Lubińskiej, Kuzienniczej i Wiejskiej do granic administracyjnych
miasta Jawora

Z up. BURMISTRZA

Zbigniew Stręk

Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2018 roku, poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXI/119/2016 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 3 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ulic: Lubińskiej, Kuzienniczej i Wiejskiej do granic administracyjnych miasta Jawora, po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora, przyjętego uchwałą Nr XIII/70/2015 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 26 sierpnia 2015 r., Rada Miejska w Jaworze uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ulic: Lubińskiej, Kuzienniczej i Wiejskiej do granic administracyjnych miasta Jawora, w granicach określonych na rysunku planu.

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

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi załącznik nr 2.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie 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.

§ 2. 1. Następujące określenia stosowane w tekście uchwały oznaczają:

- 1) plan – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) teren – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 3) przeznaczenie podstawowe - jest to przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi; w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, wszystkie wymienione kategorie mogą wystąpić łącznie lub odrębnie w granicach poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 4) przeznaczenie uzupełniające – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie przeważają na terenie, niezajmując więcej niż 40% działki i łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce; przeznaczenie uzupełniające może być realizowane jako pierwszy etap inwestycji przed przeznaczeniem podstawowym z zachowaniem zapewnienia nieprzekraczania ustalonej proporcji udziału przeznaczenia uzupełniającego;
- 5) usługi publiczne – funkcje terenów i obiektów realizowanych w dziedzinach: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji oraz usług o charakterze ogólnospołecznym;
- 6) usługi – funkcje terenów i obiektów realizowanych w dziedzinach: handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, zdrowia, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, turystyki, usług bytowych,

obsługi komunikacji, naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych, w tym stacje paliw, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz działalności mających charakter usługi i obsługi mieszkańców;

- 7) usługi nieuciążliwe – usługi, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 6, z wykluczeniem stacji paliw oraz niezaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) urządzenia towarzyszące – urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiących wyposażenie terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dystrybucyjnej, tereny wód śródlądowych, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe, parkingowe, garaże, obiekty i budynki gospodarcze, wiaty gospodarcze i garażowe oraz obiekty małej architektury;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej lub urządzeniami terenowymi komunikacji, ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy mogą być przekraczane przez schody, zadaszenia, wiatrolapy, gzymsy, balkony i inne elementy elewacji budynku na odległość nie większą niż 2 m, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących pasa drogi;
- 10) dachu płaskim – dach o spadku do 12 stopni;
- 11) tereny obsługi gospodarki komunalnej – tereny lokalizowania urządzeń, obiektów i zabudowy usługowej związanych z zaspokajaniem potrzeb ludności w zakresie usług administracji, opieki społecznej, gospodarki komunalnej, zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną, transportem publicznym, zarządzaniem i utrzymaniem dróg publicznych, gospodarowaniem terenami zielonymi i utrzymaniem porządku, opieki nad zwierzętami bezdomnymi (schroniska dla zwierząt).

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica obszaru opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia przeznaczenia terenów zawierające symbole literowe i numery wyróżniające je spośród innych terenów;
- 5) granica terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW = granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW;
- 6) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 50 m od granic cmentarza;
- 7) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 150 m od granic cmentarza;
- 8) udokumentowane stanowiska archeologiczne;
- 9) korytarz infrastrukturalny - pas technologiczny istniejących, przebudowywanych i projektowanych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV;
- 10) korytarz infrastrukturalny - pas technologiczny istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV;
- 11) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 i DN 100 o ciśnieniu nominalnym PN 6.3 MPa;

- 12) istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
- 13) istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV;
- 14) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 250 oraz DN 100 o ciśnieniu nominalnym PN 6.3 MPa;
- 15) granica udokumentowanego złoża piasku i żwiru "Jawor N".

2. Pozostałe oznaczenia rysunku planu, niewymienione w ust.1, są informacyjne.

§ 4. W planie nie określa się:

- 1) granic terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak występowania takich terenów;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania obiektów i obszarów o takich walorach;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów innych niż wynikających z przepisów odrębnych, ze względu na brak występowania terenów wymagających takich ustaleń.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa nieuciążliwa,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej: 50%,
 - c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5,
 - d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,15,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 40%,
 - f) dachy budynków przeznaczenia podstawowego: dwuspadowe o spadkach połaci dachowych zawartych między 40°-50°, kryte dachówką ceramiczną, betonową, gontem bitumicznym lub innymi materiałami imitującymi dachówkę w kolorach odcieni czerwonego,
 - g) dachy budynków garażowych i gospodarczych: płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - h) maksymalna wysokość budowli 20 m;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) 6 m od krawędzi jezdni drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 10 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną klasy głównej oznaczoną symbolem KDG, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zakazuje się lokalizowania szpitali, ośrodków pomocy społecznej oraz usług oświaty.
6. Dla terenu oznaczonego symbolem U2 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m,
 - b) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowanej działki budowlanej: 80%,
 - c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,6,
 - d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,2,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 10%,
 - f) dach płaski, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia do 45°,
 - g) maksymalna wysokość budowli 10 m;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 10 m od krawędzi jezdni drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem KDG i zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) na terenie obowiązują ograniczenia wynikające ze strefy ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 50 m od granic cmentarza, zgodnie z § 7 ust. 4 planu.
7. Dla terenu oznaczonego symbolem U/UC1 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² ;
 - 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizowanie zabudowy usługowej, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² , handlu detalicznego i hurtowego, obiektów i budynków magazynowych, baz transportowych, obiektów i budynków usług logistyki;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) składy, nieuciążliwa produkcja,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej,
 - d) sieci elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV w ustalonym na rysunku planu pasie technologicznym;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 20 m,
 - b) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowanej działki budowlanej: 70%,

- c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 3,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,2,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%,
 - f) dachy płaskie, dwuspadowe (w układzie symetrycznym), wielospadowe lub jednospadowe o spadkach połaci dachowych do 30°;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy lokalnej oznaczone symbolem KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 10 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną klasy głównej oznaczoną symbolem KDG, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) na terenie dopuszcza się realizację 2 linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV w ustalonym na rysunku planu korytarzu infrastrukturalnym – pasie technologicznym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 7) na terenie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonego na rysunku planu korytarza infrastrukturalnego – pasa technologicznego projektowanej linii elektroenergetycznej dwutorowej wysokiego napięcia 110 kV;
- 8) dopuszcza się przy przebudowie skrzyżowania drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem KDG1 z drogą publiczną klasy lokalnej oznaczoną symbolem KDL1, polegającej na wykonaniu skrzyżowania jako runda, budowę ronda w części na terenie U/UC1.
8. Dla terenu oznaczonego symbolem U/P/Eo1 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz lokalizowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego zakazuje się lokalizowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych – turbin wiatrowych i biogazowni;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
- a) urządzenia towarzyszące,
 - b) tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej,
 - c) sieci elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV i linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV w ustalonym na rysunku planu pasie technologicznym;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy usługowej i produkcyjnej:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 18 m,
 - b) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowanej działki budowlanej: 70%,
 - c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 3,0,
 - d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%,
 - f) dachy płaskie, dwuspadowe (w układzie symetrycznym), wielospadowe lub jednospadowe o spadkach połaci dachowych do 30°;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla lokalizowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 6 m,

6) na terenie dopuszcza się realizację 2 linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV w ustalonym na rysunku planu korytarzu infrastrukturalnym – pasie technologicznym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;

7) na terenie występuje udokumentowane stanowisko archeologiczne, dla którego obowiązują ustalenia § 9 planu;

8) na terenie obowiązują ograniczenia wynikające ze stref ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 50 m i 150 m od granic cmentarza, zgodnie z § 7 ust. 4 i 5 planu.

24. Dla terenów oznaczonych symbolami E1, E2, E3, E4, E5 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny elektroenergetyki – stacje transformatorowe;

2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, infrastruktura techniczna;

3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i realizację nowych urządzeń;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość budynków i budowli nie może przekroczyć 1 kondygnacji i 16 m,

b) zakaz lokalizowania zabudowy innej niż obiektów stacji transformatorowej,

c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,8,

d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 10%.

25. Dla terenów oznaczonych symbolami G1, G2, G3, G4 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo;

2) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania warunków technicznych i odległości od sieci i urządzeń gazowych;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się urządzenia, budowle i budynki oraz sieci infrastruktury technicznej związane z przeznaczeniem terenu, w tym stacje gazowe,

b) maksymalną wysokość budynków i budowli: 8 m,

c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,

d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%.

26. Dla terenów oznaczonych symbolami W1, W2 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny wodociągów – ujęć wód (studnie);

2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, infrastruktura techniczna;

3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i realizację nowych urządzeń;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość budowli nie może przekroczyć więcej niż 16 m,

b) zakaz lokalizowania zabudowy innej niż obiekty infrastruktury technicznej,

c) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8,

d) minimalną intensywność zabudowy: 0,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%.

27. Dla terenów oznaczonych symbolem R1, R2, R3, R4 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 4-8 m,
 - b) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej dystrybucyjnej,
 - c) przebudowę istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV,
 - d) przebudowę istniejącego gazociągu przesyłowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - e) realizację 2 linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV w ustalonym na rysunku planu korytarzu infrastrukturalnym – pasie technologicznym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
 - f) wysokość obiektów związanych z infrastrukturą techniczną nie może przekroczyć 30 m;
- 3) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z dopuszczoną infrastrukturą techniczną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenach oznaczonych symbolem R2 i R3 obowiązują ograniczenia strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 o ciśnieniu nominalnym PN 6.3 MPa, oznaczonej na rysunku planu oraz zachowanie odległości obiektów i budynków od istniejącego gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na terenie oznaczonym symbolem R2 obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych na rysunku planu korytarzy infrastrukturalnych – pasów technologicznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV i linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 6) na terenie oznaczonym symbolem R3 występuje udokumentowane stanowisko archeologiczne dla którego obowiązują ustalenia § 9 planu.

28. Dla terenów oznaczonych symbolami ZI1, ZI2, ZI3, ZI4 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, budowle i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 250 o ciśnieniu nominalnym PN 6.3 MPa wraz ze strefą kontrolowaną,
 - d) sieci elektroenergetyczne średniego napięcia 20 kV i wysokiego napięcia 110 kV w ustalonych na rysunku planu pasach technologicznych;
- 3) zakaz zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 50%;
- 5) maksymalna wysokość budowli 30 m;
- 6) na terenach oznaczonych symbolami ZI1, ZI3, ZI4 obowiązują ograniczenia strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 oraz DN 100 o ciśnieniu nominalnym PN 6.3 MPa oznaczonej na rysunku planu oraz zachowanie odległości obiektów i budynków od istniejącego gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) na terenie oznaczonym symbolem ZI3 obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonego na rysunku planu korytarza infrastrukturalnego – pasa technologicznego linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. W celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego należy zachować szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 5 planu oraz ustala się:

- 1) poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, w tym na granicy działki, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi i z zachowaniem wymagań dotyczących minimalnej odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni;
- 2) dopuszczenie stosowania naczółków i zadaszeń drzwi wejściowych o dowolnych spadkach połaci dachu;
- 3) zakaz wprowadzania lukarn o powierzchni większej niż połowa połaci dachu;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) następujące zasady zmian i uzupełnień istniejącej zabudowy dla terenów istniejącej zabudowy:
 - a) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków w dniu wejścia w życie planu, w tym zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 4 m od granic działki oraz w granicach działek,
 - b) dopuszcza się zmianę przeznaczenia budynków na inne funkcje zgodnie z ustalonym przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - c) dopuszcza się budowę nowych obiektów i urządzeń towarzyszących na działkach zabudowanych,
 - d) dopuszcza się budowę nowych budynków wraz z budynkami i urządzeniami towarzyszącymi w lukach zabudowy na działkach niezabudowanych, w tym na wtórnie wydzielonych działkach,
 - e) dla istniejących budynków niespełniających ustalonych w planie wysokości zabudowy dopuszcza się remonty rozbudowy i przebudowy z zachowaniem istniejącej wysokości,
 - f) dla istniejących budynków o dachach innych niż ustalone w planie dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy z zachowaniem istniejącej formy dachu lub realizację dachów zgodnie z planem,
 - g) dla istniejących budynków niespełniających ustalonych planem linii zabudowy dopuszcza się ich remonty, rozbudowy i przebudowy pod warunkiem niezbliżania się bryły budynku do drogi od której ustalono linię zabudowy.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 7. 1. W granicach opracowania planu znajduje się udokumentowane złożę piasku i żwiru "Jawor N", oznaczone na rysunku planu, w granicach którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

2. W obszarze opracowania w zakresie ochrony przed hałasem dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) MN1 do MN10 obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone przepisami odrębnymi;
- 2) ZP/US1 i UP/U1 obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, określone przepisami odrębnymi.

3. Ustala się strefy ochrony sanitarnej od granic cmentarza w odległości 50 m i 150 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. W granicach strefy ochrony sanitarnej od granic cmentarza w odległości do 50 m od granic terenu cmentarza oznaczonego symbolem ZC1, obowiązują zakazy: lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla istniejących w granicach strefy budynków mieszkaniowych dopuszcza się remonty, przebudowę i nadbudowę budynków, pod warunkiem niepowiększania części mieszkaniowej i nie lokalizowania usług z zakresu zakazanego w strefie.

5. W granicach strefy sanitarnej od granic cmentarza w odległości od 50 m do 150 m od granic terenu cmentarza oznaczonego symbolem ZC1, obowiązują zakazy: lokalizowania studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych oraz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących artykuły żywności nieposiadających zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.

6. Wyznacza się, określoną na rysunku planu, granicę strefy ochronnej urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW, tożsamą z granicą terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW i linią rozgraniczającą teren oznaczony symbolem U/P/EO1, w której muszą się zawrzeć ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz znaczące oddziaływania na środowisko, a w szczególności zakazuje się przekroczenia, poza granicę strefy, normatywnych parametrów jakości środowiska w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego wynikających z funkcjonowania urządzeń zlokalizowanych w ramach terenu oznaczonego symbolem U/P/EO1.

7. W obszarze opracowania planu obowiązuje zapewnienie warunków umożliwiających prowadzenie akcji ratowniczych przeciwpożarowych, poprzez zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, w tym rodzaju i sposobu rozmieszczenia hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych oraz dostępu do obiektów drogami przeciwpożarowymi, o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 5 m, zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. 1. Ustala się, jeżeli przepisy szczegółowe zawarte w § 5 planu nie stanowią inaczej, maksymalną wysokość budowli 50 m.

2. Dla zabudowy mieszkaniowej zakazuje się realizacji dachów o połaciach przesuniętych względem siebie w pionie kalenicy.

3. Przy lokalizowaniu wszystkich stałych i tymczasowych obiektów o wysokości równej i wyższej od 100 m ponad poziomem terenu, należy zachować przepisy odrębne, w tym dotyczące oznakowania tych obiektów.

4. Ustala się zachowanie zielni wysokiej śródpolnej i przy drogach publicznych.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 9. 1. Ochronie konserwatorskiej, na podstawie przepisów odrębnych, podlegają udokumentowane następujące stanowiska archeologiczne znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu:

- 1) stanowisko Nr 25 – osada - okres nowożytny XVI w., punkt osadniczy - epoka kamienia;
- 2) stanowisko Nr 50 – osada - okres nowożytny, osada – okres późne średniowiecze;
- 3) stanowisko Nr 51 – punkt osadniczy – okres nowożytny XVII w;
- 4) stanowisko Nr 24/80-21 – osada – okres nowożytny.

2. Dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w § 9 ust.1 ustala się:

- 1) zachowanie warunków przepisów odrębnych;
- 2) wszelkie prace ziemne budowlane w obszarach udokumentowanych stanowisk oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Odkryte podczas prowadzenia prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z przepisów odrębnych.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Jako tereny przestrzeni publicznej ustala się:

- 1) teren usług publicznych i zabudowy usługowej, oznaczony symbolem UP/U1;
 - 2) teren zieleni urządzonej, usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem ZP/US1.
2. Na terenach przestrzeni publicznej dopuszcza się:
- 1) trasy rowerowe i ciągi piesze;
 - 2) lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi, tymczasowych obiektów usługowo - handlowych o powierzchni do 35 m², zieleni urządzonej i izolacyjnej, urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Na terenach przestrzeni publicznej ustala się:
- 1) ciągi piesze należy dostosować do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych;
 - 2) tymczasowe obiekty usługowo - handlowe, zieleni oraz urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować z zachowaniem zasad bezpieczeństwa oraz wymagań przepisów odrębnych;
 - 3) wysokość tymczasowych obiektów usługowo - handlowych nie może przekroczyć 6 m.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

§ 11. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych.

2. Drogi oznaczone symbolem od KDW1 do KDW6 - tereny dróg wewnętrznych:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 8 do 32 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obsługa komunikacyjna terenów przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się elementy drogi oraz sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Drogi oznaczone symbolem od KDD1 do KDD6 - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 6 do 29 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obsługa komunikacyjna terenów przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się elementy drogi oraz sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Droga oznaczona symbolem KDD7 - teren drogi publicznej klasy dojazdowej:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obsługa komunikacyjna terenów przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się elementy drogi oraz sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zakaz lokalizowania skrzyżowania z drogą ekspresową oznaczoną symbolem KDS2.

5. Drogi oznaczone symbolem od KDL1 do KDL5 - teren drogi publicznej klasy lokalnej:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 10 do 25 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obsługa komunikacyjna terenów przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się elementy drogi oraz sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się przebudowę skrzyżowania z drogą publiczną klasy głównej oznaczoną symbolem KDGI i realizację jego jako ronda.

6. Droga oznaczona symbolem KDZ1 – teren drogi publicznej klasy zbiorczej:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 18 do 28 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obsługa komunikacyjna terenów przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się elementy drogi oraz sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Droga oznaczona symbolem KDG1 – teren drogi publicznej klasy głównej, część drogi od osi drogi do linii rozgraniczającej:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających w granicach planu, od osi drogi do linii rozgraniczającej od 5,5 do 11 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obsługa komunikacyjna terenów przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się elementy drogi oraz sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenie występuje udokumentowane stanowisko archeologiczne dla którego obowiązują ustalenia § 9 planu;
- 5) dopuszcza się przebudowę skrzyżowania z drogą publiczną klasy lokalnej oznaczoną symbolem KDL1 i realizację jego jako ronda.

8. Droga oznaczona symbolem KDG2 – teren drogi publicznej klasy głównej, część drogi od osi drogi do linii rozgraniczającej:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających w granicach planu, od osi drogi do linii rozgraniczającej od 6,5 do 61 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obsługa komunikacyjna terenów przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się elementy drogi oraz sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Droga oznaczona symbolem KDG3 – teren drogi publicznej klasy głównej, część drogi od osi drogi do linii rozgraniczającej:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających w granicach planu, od osi drogi do linii rozgraniczającej od 7 do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obsługa komunikacyjna terenów przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się elementy drogi oraz sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Drogi oznaczone symbolem KDS1, KDS2 - tereny dróg publicznych klasy ekspresowej:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 85 do 240 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się elementy drogi oraz sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia istniejących ulic do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych oraz realizacji nowych ogrodzeń uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.

12. Dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę istniejących dróg w istniejących granicach własności.

13. Dopuszcza się etapową realizację i poszerzenie dróg do ustalonych linii rozgraniczających.

14. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych:

- 1) zabudowa mieszkaniowa - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) restauracje, kawiarnie - 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej;
- 3) obiekty handlowe – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) inne obiekty usługowe – 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
- 5) zabudowa produkcyjna – 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

15. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, jeżeli przepisy odrębne nie określają minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, ustala się 1 miejsce na każde wymagane 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, przy zachowaniu minimalnie 1 miejsca postojowego, jeżeli liczba wymaganych miejsc postojowych dla samochodów osobowych jest większa niż 6.

16. Miejsca postojowe dopuszcza się lokalizować na nieruchomościach jako parkingi i miejsca postojowe wydzielone, miejsca garażowe w garażach wbudowanych, budynkach garażowych wolnostojących, garażach podziemnych lub garażach wielopoziomowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem ustaleń § 5 ust. 22 pkt 8 planu.

17. Na całym obszarze opracowania planu dopuszcza się lokalizowanie tras i ścieżek rowerowych.

18. W ciągach dróg publicznych w strefach zabudowanych, należy zapewnić ciągi piesze wydzielone lub jako budowę dróg w formie ciągów pieszo – jezdnych, przystosowanych do poruszania się osób niepełnosprawnych.

19. Przy projektowaniu dróg należy zachować odpowiedni kąt skrzyżowania drogi z gazociągami oraz liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia 110 kV zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach szczególnych.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze opracowania planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i przeniesienie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidującej z projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, w tym dopuszcza się zmiany przekroju przewodów istniejących.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć, za wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN oraz z zachowaniem ustaleń § 7 ust. 4 i 5 planu.

4. W zakresie odprowadzenia i oczyszczania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni gminnej;
- 3) dopuszcza się stosowanie grupowych systemów oczyszczania ścieków;
- 4) dla budynków, które z powodów technicznych lub ekonomicznych nie mogą być obsługiwane przez sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 5) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych;
- 6) ustala się obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzenie wód do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, urządzeń skrzynek rozsączających, zbiorników otwartych, zbiorników zamkniętych, zbiorników podziemnych na własnym terenie lub do istniejących rowów do studni lub rozprowadzenie w ramach terenu biologicznie czynnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne w zakresie systemu gazowego, jeżeli istnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczenia paliwa gazowego; w takim przypadku na obszarze objętym planem przewiduje się umieszczenie sieci gazowej niezbędnej dla zapewnienia dostarczania gazu do odbiorców;
- 2) ze zbiorników z gazem płynnym.

7. W zakresie sieci gazowej wysokiego ciśnienia ustala się:

- 1) strefę kontrolowaną sieci gazowej wysokiego ciśnienia w odległości:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami PG1, P2, P3, P4, ZI/KS/P3, ZI/KS/P4, P/U4, P/U5, KDW5, KDW6, KDD6, KDD7, ZI3, ZI4: 35 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami ZI1: 20 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami R2, R3, KDS2, KDZ1, KDG1: 15 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) strefa kontrolowana sieci gazowej wysokiego ciśnienia, której lokalizację pokazano na rysunku planu stanowi obszar, w którym operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację;
- 3) dla strefy kontrolowanej ustala się:
 - a) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - b) dopuszczenie lokalizowania sieci podziemnego uzbrojenia technicznego zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu) – zagospodarowanie terenu zielenią niską,
 - d) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji;
- 4) od istniejących sieci wysokiego ciśnienia DN 250, PN 6,3 MPa oraz terenów stacji redukcyjnej należy zachować odległości, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) w przypadku wyłączenia z eksploatacji odcinków sieci gazowej w/c oraz stacji gazowych, ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej od wyłączonych z eksploatacji sieci i urządzeń gazowych w/c przestają obowiązywać.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) budowę, rozbudowę oraz przebudowę dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej napowietrznej, kablowej lub napowietrzno-kablowej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania należy prowadzić według technicznych warunków przyłączenia z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się utrzymanie istniejących stacji transformatorowych, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie nowych stacji transformatorowych dystrybucyjnych z zachowaniem warunków technicznych na wszystkich terenach;
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do infrastruktury elektroenergetycznej dla celów eksploatacyjnych i modernizacyjnych;
- 5) dla linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów położonych w pasach technologicznych, o szerokości:
 - a) 10 m od osi istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV,
 - b) 25 m od osi istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
 - c) 60 m dla projektowanej linii elektroenergetycznej dwutorowej wysokiego napięcia 110 kV,
 - d) 50 m dla projektowanej linii elektroenergetycznej jednotorowej wysokiego napięcia 110 kV,
 - e) 55 m dla przebudowywanej z jednotorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV do linii elektroenergetycznej dwutorowej;
- 6) określone w § 12 ust. 8 pkt. 5 szerokości pasów technologicznych dla poszczególnych rodzajów linii elektroenergetycznych nie są równoznaczne z pasami określanymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy;
- 7) ustala się rozbudowę i budowę sieci przesyłowej w ustalonych pasach technologicznych sieci;
- 8) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, lokalizowanych na wyznaczonym planie terenie oznaczonym symbolem U/P/Eo1 z zachowaniem warunków ustalonych dla terenu oznaczonego symbolem U/P/Eo1;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do produkcji energii odnawialnej o mocy do 100 kW, z wykluczeniem instalacji wiatrowych i zaopatrzenie w energię elektryczną z tych instalacji na całym obszarze opracowania planu.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dla nowych obiektów ustala się stosowanie indywidualnych i grupowych niskoemisyjnych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub źródeł energii odnawialnej o mocy nieprzekraczającej 100 kW z wykluczeniem instalacji wiatrowych, a także nowoczesnych wysokosprawnych źródeł energii opalanych paliwem stałym lub zaopatrzenie w ciepło z lokalnych grupowych kotłowni;
- 2) dla istniejących obiektów dopuszcza się stosowanie dotychczasowych źródeł ciepła;
- 3) dopuszcza się tworzenie lokalnych sieci ciepłowniczych;
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub grupowych źródeł kogeneracyjnych.

10. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną dopuszcza się prowadzenie sieci wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi, w tym rozwój sieci szerokopasmowej.

11. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości

§ 13. 1. Ustala się minimalne szerokości frontu działek:

1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN dla:

a) działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 18 m,

b) działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 13 m;

2) w zabudowie oznaczonej symbolem U, U/UC, U/P/Eo, UP/U, P, P/U, KSU, O/KG: 18 m;

3) wytyczanych na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, zieleni izolacyjnej: 2 m;

4) dla pozostałych terenów: 16 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:

1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN: 500 m² ;

2) w zabudowie oznaczonej symbolem U, U/UC, U/P/Eo, UP/U, P, P/U, KSU, O/KG: 1000 m² ;

3) wytyczanych na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, zieleni izolacyjnej: 10 m² ;

4) tereny rolnicze zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dla pozostałych terenów: 800 m² .

3. Granice działek należy wytyczać w stosunku do istniejących lub projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych pod kątem od 30° do 140°.

Rozdział 10.

Oплата, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 14. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla wszystkich terenów .

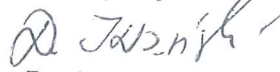
DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jawora.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej


Daniel Iwański

Za zgodność z oryginałem
Jawor, dnia 28.12.2021

KIEROWNIK
Referatu Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego


Zbigniew Stręk