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

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, októrych 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, wiatrołapy, 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 budowalnej: 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 linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem KDW oraz drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem KDL, zgodnie z rysunkiem planu,

b) 10 m od linii rozgraniczającej drogi publiczne klasy głównej, oznaczone symbolem KDG, zgodnie z rysunkiem planu;

6) 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;

7) minimalną powierzchnię wydzielanych działek budowlanych 500 m 2 .

2. Dla terenów oznaczonych symbolami MN2, MN3, MN4, MN5 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) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowanej działki budowalnej: 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 w układzie symetrycznym o spadkach połaci dachowych zawartych między 30°- 40°, kryte dachówką ceramiczną, betonową, gontem bitumicznym lub innymi materiałami imitującymi dachówkę, w kolorach odcieni czerwonego i szarego,

g) dachy budynków garażowych i gospodarczych: płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 40°,

h) maksymalna wysokość budowli 20 m;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW oraz drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem KDL, zgodnie z rysunkiem planu,

b) 10 m od linii rozgraniczającej drogi publiczne klasy głównej oznaczonej symbolem KDG, zgodnie z rysunkiem planu;

6) na terenie oznaczonym symbolem MN5 obowiązują ograniczenia wynikające ze stref ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 50 m i 150 m od granic cmentarza oraz na terenie oznaczonym symbolem MN4 obowiązują ograniczenia wynikające ze strefy ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 150 m od granic cmentarza, zgodnie z § 7 ust. 4 i 5 planu;

7) na terenie oznaczonym symbolem MN5 występuje udokumentowane stanowisko archeologiczne dla którego obowiązują ustalenia § 9 planu;

8) minimalną powierzchnię wydzielanych działek budowlanych 500 m 2 .

3. Dla terenów oznaczonych symbolami MN6, MN7 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 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m,

   b) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowanej działki budowalnej: 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 w układzie symetrycznym o spadkach połaci dachowych zawartych między 40°-50°, kryte dachówką ceramiczną, betonową, gontem bitumicznym lub innymi materiałami imitującymi dachówkę, w kolorach odcieni czerwonego i szarego,

   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: 6 m od linii rozgraniczającej drogi publiczne klasy dojazdowej, lokalnej i zbiorczej oznaczone symbolem KDD, KDL i KDZ, zgodnie z rysunkiem planu;

6) minimalną powierzchnię wydzielanych działek budowlanych 500 m 2 .

4. Dla terenów oznaczonych symbolami MN8, MN9, MN10 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 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10 m,

   b) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowanej działki budowalnej: 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 w układzie symetrycznym o spadkach połaci dachowych zawartych między 40°-50 °, kryte dachówką ceramiczną, betonową, gontem bitumicznym lub innymi materiałami imitującymi dachówkę w kolorach odcieni czerwonego,

g) dopuszcza się dachy płaskie dla budynków przeznaczenia podstawowego jedynie dla rozbudowywanych części istniejących budynków w tylnej ogrodowej części działek, jeżeli ich wysokość nie przekracza 1 kondygnacji i 5 m wysokości,

h) dachy budynków garażowych i gospodarczych: płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45°,

i) maksymalna wysokość budowli 20 m;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 6 m od linii rozgraniczającej drogi publiczne klasy dojazdowej, lokalnej izbiorczej, oznaczone symbolem KDD, KDL i KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w linii wyznaczonej przez istniejącą zabudowę, w odległości 15 m od krawędzi jezdni drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem KDG, zgodnie z rysunkiem planu;

6) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów w części ogrodowej działek z zachowaniem przepisów odrębnych oraz ustalonych planem dla terenów parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy;

7) dopuszcza się budowę budynków w granicach działki, jeżeli na działce sąsiedniej istnieje budynek w tej samej granicy działki;

8) na terenach oznaczonym symbolem MN8 i MN10 obowiązują ograniczenia wynikające ze strefy ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 150 m od granic cmentarza oraz na terenie oznaczonym symbolem MN9 obowiązują ograniczenia wynikające ze strefy ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 50 m od granic cmentarza, zgodnie z § 7 ust. 4 i 5 planu;

9) minimalną powierzchnię wydzielanych działek budowlanych 500 m 2 .

5. Dla terenu oznaczonego symbolem U1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa produkcyjna,

b) urządzenia towarzyszące,

c) tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej;

3) 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 18 m,

b) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowanej działki budowalnej: 70%,

c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 2,0,

d) minimalną 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 45°,

g) maksymalna wysokość budowli 20 m;

4) 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 budowalnej: 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 m 2 ;

2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizowanie zabudowy usługowej, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m 2 , 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 budowalnej: 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 publiczne 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 realizacje 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 ronda, 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 budowalnej: 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 niemoże przekroczyć 6 m,

b) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowanej działki budowalnej: 60%,

c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 2,0,

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

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°,

g) maksymalna wysokość budowli 30 m;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy 8 m od linii rozgraniczającej drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolem KDL i drogi publiczne klasy zbiorczej oznaczone symbolem KDZ, zgodnie z rysunkiem planu;

7) na terenie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonego na rysunku planu korytarza infrastrukturalnego – pasa technologicznego przebudowywanej istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV oraz linii elektroenergetycznej średniego 20 kV;

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

9. Dla terenu oznaczonego symbolem UP/U1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług publicznych i zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi hotelarstwa,

b) urządzenia towarzyszące,

c) tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej,

d) gazociąg (nieczynny DN 150);

3) 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 16 m,

b) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowanej działki budowalnej: 70%,

c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 3,0,

d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5,

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°,

g) maksymalna wysokość budowli 20 m;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10 m od krawędzi jezdni drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem KDG, zgodnie z rysunkiem planu;

5) prace budowlane wzdłuż przebiegu istniejącego nieczynnego gazociąg DN 150 oznaczonego na rysunku planu, należy prowadzić z uwzględnieniem istniejącej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dopuszcza się likwidację nieczynnego gazociągu DN 150.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem KSU1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren obsługi komunikacji samochodowej - stacja paliw;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa,

b) urządzenia towarzyszące,

c) 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 budowalnej: 50%,

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

d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1,

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

f) dachy płaskie, dwuspadowe (w układzie symetrycznym), wielospadowe lub jednospadowe o spadkach połaci dachowych do 30°,

g) maksymalna wysokość budowli 20 m;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 10 m od krawędzi jezdni drogi publicznej klasy głównej, oznaczonej symbolem KDG3, zgodnie z rysunkiem planu,

b) 15 m od krawędzi jezdni drogi publicznej klasy głównej, oznaczonej symbolem KDG2, zgodnie z rysunkiem planu.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem P1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa,

b) urządzenia towarzyszące,

c) tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej,

d) obiekty i urządzenia komunikacji,

e) lądowiska helikopterów,

f) przemysłowe oczyszczalnie i podczyszczalnie ścieków;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji, nie więcej niż 25 m,

b) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowanej działki budowalnej: 70%,

c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 3,0,

d) minimalną 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°,

g) maksymalna wysokość budowli 100 m;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 6 m od linii rozgraniczającej drogi publiczne klasy dojazdowej i lokalnej oznaczone symbolem KDD i KDL, zgodnie z rysunkiem planu,

b) 8 m od linii rozgraniczającej drogi publiczne klasy zbiorczej oznaczone symbolem KDZ, zgodnie z rysunkiem planu;

5) zakazuje się lokalizowania szpitali, ośrodków pomocy społecznej oraz usług oświaty.

12. Dla terenów oznaczonych symbolami P2, P3 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa,

b) urządzenia towarzyszące,

c) tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej,

d) obiekty i urządzenia komunikacji,

e) lądowiska helikopterów,

f) przemysłowe oczyszczalnie i podczyszczalnie ścieków,

g) stacja redukcyjno – pomiarowa gazu;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji, nie więcej 25 m,

b) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowanej działki budowalnej: 70%,

c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 3,0,

d) minimalną intensywność zabudowy 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°,

g) maksymalna wysokość budowli 100 m;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 6 m od linii rozgraniczającej drogi publiczne klasy dojazdowej i lokalnej oznaczone symbolem KDD i KDL oraz drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW, zgodnie z rysunkiem planu,

b) 10 m od linii rozgraniczającej drogi publiczne klasy głównej oznaczone symbolem KDG, zgodnie z rysunkiem planu;

5) na terenach 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;

6) zakazuje się lokalizowania szpitali, ośrodków pomocy społecznej oraz usług oświaty.

13. Dla terenu oznaczonego symbolem P4 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa,

b) urządzenia towarzyszące,

c) tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej,

d) obiekty i urządzenia komunikacji,

e) lądowiska helikopterów,

f) przemysłowe oczyszczalnie i podczyszczalnie ścieków,

g) stacja redukcyjno – pomiarowa gazu,

h) sieć elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV w ustalonym na rysunku planu pasie technologicznym,

i) gazociągi (nieczynne DN 150 i DN 250);

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy niemoże przekroczyć 4 kondygnacji, nie więcej 25 m,

b) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowanej działki budowalnej: 70%,

c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 3,0,

d) minimalną 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°,

g) maksymalna wysokość budowli 100 m;

4) na terenie 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;

5) na terenie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonego na rysunku planu korytarza infrastrukturalnego – pasa technologicznego linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV;

6) prace budowlane wzdłuż przebiegu istniejących nieczynnych gazociągów DN 150 i DN 250 oznaczonych na rysunku planu, należy prowadzić z uwzględnieniem istniejącej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dopuszcza się likwidację nieczynnych gazociągów;

7) zakazuje się lokalizowania szpitali, ośrodków pomocy społecznej oraz usług oświaty.

14. Dla terenu oznaczonego symbolem P/U1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące,

b) tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej,

c) obiekty i urządzenia komunikacji,

d) lądowiska helikopterów,

e) przemysłowe oczyszczalnie i podczyszczalnie ścieków;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji, nie więcej niż 25 m,

b) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowanej działki budowalnej: 70%,

c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 3,0,

d) minimalną 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°,

g) maksymalna wysokość budowli 100 m;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 8 m od linii rozgraniczających dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych symbolem KDL, zgodnie z rysunkiem planu,

b) 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy głównej, oznaczonej symbolem KDG, zgodnie z rysunkiem planu;

5) na terenie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonego na rysunku planu korytarza infrastrukturalnego – pasa technologicznego linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV;

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

7) zakazuje się lokalizowania szpitali, ośrodków pomocy społecznej oraz usług oświaty;

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 ronda, budowę ronda w części na terenie P/U1.

15. Dla terenów oznaczonego symbolami P/U2, P/U3 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące,

b) tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej,

c) obiekty i urządzenia komunikacji,

d) przemysłowe oczyszczalnie i podczyszczalnie ścieków;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji, nie więcej niż 25 m,

b) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowanej działki budowalnej: 70%,

c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 3,0,

d) minimalną 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°,

g) maksymalną wysokość budowli 50 m;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 6 m od linii rozgraniczającej drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolem KDL, zgodnie z rysunkiem planu,

b) 10 m od linii rozgraniczającej drogi publiczne klasy głównej oznaczone symbolem KDG, zgodnie z rysunkiem planu,

c) 18 m od linii rozgraniczającej drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem KDD, zgodnie z rysunkiem planu;

5) zakazuje się lokalizowania szpitali, ośrodków pomocy społecznej oraz usług oświaty.

16. Dla terenów oznaczonych symbolami P/U4, P/U5 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące,

b) sieci elektroenergetyczne średniego napięcia 20 kV w ustalonych na rysunku planu pasach technologicznych,

c) tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej,

d) obiekty i urządzenia komunikacji,

e) lądowiska helikopterów,

f) przemysłowe oczyszczalnie i podczyszczalnie ścieków,

g) stacja redukcyjno – pomiarowa gazu,

h) gazociągi (nieczynne DN 150 i DN 250);

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji, nie więcej 25 m,

b) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowanej działki budowalnej: 70%,

c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 3,0,

d) minimalną 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°,

g) maksymalną wysokość budowli 100 m;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 6 m od linii rozgraniczającej drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolem KDL oraz drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW, zgodnie z rysunkiem planu,

b) 10 m od linii rozgraniczającej drogi publiczne klasy głównej oznaczone symbolem KDG, zgodnie z rysunkiem planu;

5) na terenach 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 dla obiektów i budynków od istniejącego gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) na terenach obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonego na rysunku planu korytarza infrastrukturalnego – pasa technologicznego linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV;

7) zakazuje się lokalizowania szpitali, ośrodków pomocy społecznej oraz usług oświaty.

17. Dla terenów oznaczonych symbolami ZI/KS/P1, ZI/KS/P2, ZI/KS/P3, ZI/KS/P4 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni izolacyjnej, parkingów oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące,

b) zabudowa usługowa,

c) sieci elektroenergetyczne średniego napięcia 20 kV i wysokiego napięcia 110 kV w ustalonych na rysunku planu pasach technologicznych,

d) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 250 o ciśnieniu nominalnym PN 6.3 MPa wraz ze strefą kontrolowaną,

e) tereny zieleni urządzonej;

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 budowalnej: 50%,

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

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

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 40%,

f) dachy płaskie, dwuspadowe (w układzie symetrycznym), wielospadowe lub jednospadowe o spadkach połaci dachowych do 30°;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 6 m od linii rozgraniczającej drogi publiczne klasy dojazdowej i lokalnej oznaczone symbolem KDD i KDL oraz drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW, zgodnie z rysunkiem planu,

b) 8 m od linii rozgraniczającej drogi publiczne klasy zbiorczej oznaczone symbolem KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,

c) 10 m od linii rozgraniczającej drogi publiczne klasy głównej oznaczone symbolem KDG, zgodnie z rysunkiem planu;

5) na terenach obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonego na rysunku planu korytarza infrastrukturalnego – pasa technologicznego linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV oraz pasa technologicznego przebudowywanej linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV;

6) na terenach dopuszcza się przebudowę istniejącej linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV do linii elektroenergetycznej dwutorowej, w ustalonym na rysunku planu korytarzu infrastrukturalnym – pasie technologicznym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;

7) na terenach oznaczonych symbolem ZI/KS/P3 i ZI/KS/P4 obowiązują ograniczenia strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 o ciśnieniu nominalnym PN 6.3 MPa, oznaczonej na rysunku planu oraz zachowanie odległości dla obiektów i budynków od istniejącego gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zakazuje się lokalizowania szpitali, ośrodków pomocy społecznej oraz usług oświaty;

9) na terenie oznaczonym symbolem ZI/KS/P2 występuje udokumentowane stanowisko archeologiczne dla którego obowiązują ustalenia § 9 planu.

18. Dla terenu oznaczonego symbolem ZI/KS1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni izolacyjnej oraz parkingów;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące,

b) zabudowa usługowa nieuciążliwa,

c) tereny zieleni urządzonej,

d) sieci elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV w ustalonym na rysunku planu pasie technologicznym;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji, lecz nie więcej niż 6 m,

b) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowanej działki budowalnej: 50%,

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

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

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 40%,

f) dachy płaskie, dwuspadowe (w układzie symetrycznym), wielospadowe lub jednospadowe o spadkach połaci dachowych do 30°;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 6 m od linii rozgraniczającej drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

b) 8 m od linii rozgraniczającej drogi publiczne klasy zbiorczej oznaczone symbolem KDZ, zgodnie z rysunkiem planu;

5) na terenie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonego na rysunku planu korytarza infrastrukturalnego – pasa technologicznego linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV.

19. Dla terenu oznaczonego symbolem PG1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren eksploatacji powierzchniowej kruszyw naturalnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące,

b) obiekty i urządzenia związane z górniczymi pracami odkrywkowymi do czasu trwania eksploatacji złoża, w tym lokalizacje zakładów przeróbczych, budynki administracyjne,

c) tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej,

d) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 250 o ciśnieniu nominalnym PN 6.3 MPa wraz ze strefą kontrolowaną;

3) na terenach ustala się:

a) eksploatację złoża, którą należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) w ramach prowadzonej działalności wydobywczej i przeróbczej należy zapobiegać szkodliwemu oddziaływaniu eksploatacji na środowisko i usuwać ewentualne jej skutki,

c) ustala się zakaz zabudowy obiektami innymi niż wynikającymi z realizacji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego,

d) dopuszcza się eksploatację złoża w części oraz etapowo;

4) na terenie obowiązują ograniczenia strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 o ciśnieniu nominalnym PN 6.3 MPa oznaczonej na rysunku planu oraz zachowanie odległości dla obiektów i budynków od istniejącego gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dla terenu eksploatacji należy zachować pas ochronny wzdłuż wyrobiska odkrywkowego dla gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej klasy ekspresowej, oznaczonej symbolem KDS2;

7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 8 m,

b) maksymalną wysokość budowli 40 m,

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

d) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,03,

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

f) dachy płaskie lub dwuspadowe do 35°;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 15 m od linii rozgraniczającej drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

b) 40 m od linii rozgraniczającej drogi publiczne klasy ekspresowej oznaczone symbolem KDS, zgodnie z rysunkiem planu;

9) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi należy lokalizować poza strefą uciążliwości akustycznych drogi ekspresowej oznaczonej symbolem KDS.

20. Dla terenu oznaczonego symbolem O/GK1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren gospodarki odpadami i obsługi gospodarki komunalnej;

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 10 m,

b) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowanej działki budowalnej: 10%,

c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,2,

d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1,

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°;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 6 m od linii rozgraniczającej drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone symbolem KDL oraz drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW, zgodnie z rysunkiem planu,

b) 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ, zgodnie z rysunkiem planu;

5) zakazuje się składowania lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych;

6) należy utrzymać i uzupełnić zieleń izolacyjną przy granicy terenu.

21. Dla terenu oznaczonego symbolem ZD1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren ogrodów działkowych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące,

b) tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej,

c) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20 kV i wysokiego napięcia 110 kV w ustalonych na rysunku planu pasach technologicznych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 6 m,

b) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowanej działki budowalnej: 40%,

c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,4,

d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 50%,

f) dachy płaskie, dwuspadowe (w układzie symetrycznym), wielospadowe lub jednospadowe o spadkach połaci dachowych do 30°,

g) maksymalną wysokość budowli 30 m,

h) użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy: 8 m od linii rozgraniczającej drogi publiczne klasy zbiorczej oznaczone symbolem KDZ, zgodnie z rysunkiem planu;

5) 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;

6) na terenie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonego na rysunku planu korytarza infrastrukturalnego – pasa technologicznego linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV oraz pasa technologicznego przebudowywanej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;

7) na terenie dopuszcza się przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV do linii elektroenergetycznej dwutorowej w ustalonym na rysunku planu korytarzu infrastrukturalnym – pasie technologicznym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.

22. Dla terenu oznaczonego symbolem ZC1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz;

2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów obsługujących cmentarz – kaplicy cmentarnej, obiektów usługowych, sanitarnych, biura obsługi cmentarza;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące, z wykluczeniem garaży,

b) tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej,

c) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20 kV i wysokiego napięcia 110 kV w ustalonych na rysunku planu pasach technologicznych;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji nie więcej niż 8 m do kalenicy dachu,

b) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowanej działki budowalnej: 10%,

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

d) minimalną intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 50%,

f) dachy płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych do 45 stopni,

g) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowanej działki budowalnej oraz maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie dotyczy grobowców i nagrobków;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 6 m od linii rozgraniczającej drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolem KDL, zgodnie z rysunkiem planu,

b) 10 m od krawędzi jezdni dróg publicznych klasy głównej oznaczonej symbolami KDG, zgodnie z rysunkiem planu;

6) na terenie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonego na rysunku planu korytarza infrastrukturalnego – pasa technologicznego linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV oraz pasa technologicznego przebudowywanej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;

7) na terenie dopuszcza się przebudowę istniejącej linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV do linii elektroenergetycznej dwutorowej, w ustalonym na rysunku planu korytarzu infrastrukturalnym – pasie technologicznym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;

8) zakaz zabudowy garażowej.

23. Dla terenu oznaczonego symbolem ZP/US1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej, usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi turystyczne, gastronomiczne,

b) urządzenia towarzyszące,

c) sieci elektroenergetyczne średniego napięcia 20 kV i wysokiego napięcia 110 kV w ustalonych na rysunku planu pasach technologicznych,

d) tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej;

3) 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 12 m,

b) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowanej działki budowalnej: 40%,

c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5,

d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 40%,

f) dachy budynków przeznaczenia podstawowego: dwuspadowe, w układzie symetrycznym lub dwuspadowe o spadkach połaci dachowych zawartych między 30°-50 °, kryte dachówką ceramiczną, betonową, gontem bitumicznym lub innymi materiałami imitującymi dachówkę w kolorach odcieni czerwonego i szarego,

g) dachy budynków garażowych i gospodarczych: płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45°;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 8 m od linii rozgraniczającej drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolem KDL, zgodnie z rysunkiem planu,

b) 10 m od linii rozgraniczającej drogi publiczne klasy głównej oznaczone symbolem KDG, zgodnie z rysunkiem planu;

5) na terenie 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 dopuszcza się realizacje 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) realizacje 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 bryłą 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 złoże 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 grancie 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 budowalne 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 m 2 , 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, zieleń 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 KDG1 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 m 2 powierzchni użytkowej;

3) obiekty handlowe – 1 miejsce postojowe na 100 m 2 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 niska,

   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 planem 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 m 2 ;

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

3) wytyczanych na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, zieleni izolacyjnej: 10 m 2 ;

4) tereny rolnicze zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dla pozostałych terenów: 800 m 2 .

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

Rozdział 10.
Opłata, 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. U chwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Daniel Iwański

Uzasadnienie

Uzasadnienie sporządza się zgodnie z wymogami z Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.)

Podstawę do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ulic: Lubińskiej, Kuzienniczej i Wiejskiej do granic administracyjnych miasta Jawora stanowiła uchwała 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.

Konieczność opracowania planu wynikała z potrzeby zmiany uregulowania zasad zagospodarowania terenów ustalonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Jawor w obrębie ulic: Lubińskiej i Kuzienniczej do granic administracyjnych miasta i granic planu Wrocławska – Wiejska - uchwała Nr IX/51/07 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 30 maja 2007 roku, wyznaczeniu terenów eksploatacji kruszywa naturalnego, dopuszczenia lokalizowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW, korekty układu komunikacyjnego, w tym korytarza drogi ekspresowej S-3, zgodnie z ustaleniami znowelizowanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora, przyjętego uchwałą Nr XIII/70/2015 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 26 sierpnia 2015 r.

Zgodnie z Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz.1073 ze zm.) przedstawia się:

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4.

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury : Wymagania spełnione poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w tekście uchwały jak również na załączniku nr 1 – rysunku planu. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W tekście uchwały wymagania spełnione zapisami:

-§ 5, który określa w sposób szczegółowy funkcje terenu, wysokość zabudowy, formę dachu, kąt nachylenia dachu, intensywność zabudowy, powierzchnię zabudowy, zgodnie z wymaganiami zasad urbanistyki i architektury,

-§ 6 dotyczącego zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe: Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 8, określającym zasady kształtowania krajobrazu oraz szczegółowe ustalenia w § 5, określające m.in. wysokość zabudowy, formę dachu, kąt nachylenia dachu, intensywność zabudowy, powierzchnię zabudowy wynikającą z dostosowania nowej zabudowy do istniejącego układu oraz warunków i potrzeb inwestycyjnych miasta.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 7 określającym zasady ochrony środowiska, przyrody oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów. Projektu planu nie wymagał wniosku o uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 9. Na terenie opracowania niewystępują obszary stref ochrony konserwatorskiej. Na terenie nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub do gminnej ewidencji zabytków. W obszarze opracowania ochronie podlegają 4 udokumentowane stanowiska archeologiczne.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 11 ust.

15 dotyczący miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz § 11 ust. 18 dotyczącym dostosowania ciągów pieszych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych, jak również § 7 ust. 2 dotyczącym ustalenia standardów ochrony przed hałasem.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni: Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego umożliwiające racjonale i maksymalne wykorzystanie przestrzeni. Projekt planu wprowadza lub uzupełnia istniejące przeznaczenie terenu z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Ponadto dla terenów gdzie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego ustalono opłatę planistyczną. Wskutek realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się kosztów wynikających z wypłaty odszkodowań wynikających z obniżenia wartości nieruchomości lub ograniczenia korzystania z nieruchomości. Nie przewiduje się również nakładów i kosztów związanych z infrastrukturą techniczną, projekt planu nie wprowadza nowych terenów pod zabudowę w stosunku do obowiązujących ustaleń planu miejscowego, wymagających realizacji dodatkowej infrastruktury technicznej.

7) Prawo własności: Ustalenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają prawa własności zarówno właścicieli nieruchomości jak i nieruchomości sąsiednich. Ustalenia planu określając przeznaczenie i warunki zabudowy wyznaczają granice korzystania z rzeczy, stanowią podstawę do ograniczenia swobody w wykonywaniu prawa własności, co nie narusza konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności. Plan wprowadził zmiany w ustalonym obowiązującym planem układzie komunikacyjnym polegające na dostosowaniu ustalonego obowiązującym planem układu komunikacyjnego do granic własności rezygnując z niektórych odcinków dróg.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: Elementy obronności i bezpieczeństwa państwa w planie nie występują.

9) Potrzeby interesu publicznego: Wymagania spełnione poprzez zachowanie spójnego układu komunikacyjnego dróg – zapewniającego dostęp do działek budowalnych na terenie, z zachowaniem terenów usług publicznych. Plan zachowuje planowane tereny rozwoju funkcji produkcyjno – usługowej, w celu zapewnienia rozwoju gospodarczego miasta i zapewnienia miejsc pracy.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: Teren planu położony jest przy istniejących ciągach infrastruktury technicznej. Zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną spełnione jest poprzez zapisy § 12, określającego zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej tak, aby inwestycje te mogły być realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi, w związku zustaleniami § 12, ust. 9 planu. Plan ustala rozwój sieci elektroenergetycznej 110 kV.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: warunek zapewniony poprzez spełnienie wymogu art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz spełnienie art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: warunek spełniony poprzez obwieszczenia na tablicach ogłoszeń oraz ogłoszenie w prasie i BIPie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i możliwości składania wniosków oraz o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag. Wszystkie czynności udokumentowano.

13) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 12. Teren położony w zwartym układzie miasta, w którym brak jest problemów z zaopatrzeniem w wodę.

14) Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne: przystąpienie do opracowania planu wynikało z konieczności regulacji obowiązujących ustaleń planu. Zmiana planu spowodowana była uzasadnioną potrzebą uwzględnienia wniosków mieszkańców oraz dostosowania ustaleń planu do realizowanych ważnych ponadlokalnych inwestycji komunikacyjnych i produkcyjnych. Przeznaczenie przedmiotowych terenów nie narusza interesu publicznego, nie wpływa niekorzystnie na interesy prywatne i nie powoduje niekorzystnych skutków ekonomicznych, środowiskowych i społecznych oraz może mieć pozytywne skutki ekonomiczne i społeczne.

15) W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego: Nowe tereny przeznaczone pod zabudowę posiadają dostęp do istniejącego układu komunikacyjnego. Tereny te wyznaczane były z uwzględnieniem i wykorzystaniem istniejącego i planowanego układu komunikacyjnego. Teren położony jest w wykształconym układzie miasta,

b) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu: tereny zabudowane położone są w zwartym układzie miasta, umożliwiający dostęp do komunikacji publicznej a plan nie ustala nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jedynie zachowuje istniejące i planowane, jako uzupełnienie istniejącej zabudowy, tereny w obowiązującym planie miejscowym,

c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów: Warunek zapewniony poprzez zapisy § 11 ust. 17 i 18 który dotyczy dopuszczenia lokalizowania ścieżek rowerowych w graniach planu i ciągów pieszych,

d) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

- na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz.141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy: Teren objęty opracowaniem planu obejmuje tereny w części zabudowane oraz przeznaczone pod zabudowę w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Jawor w obrębie ulic: Lubińskiej i Kuzienniczej do granic administracyjnych miasta i granic planu Wrocławska – Wiejska - uchwała Nr IX/51/07 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 30 maja 2007 roku. Zmiana planu ma charakter regulacyjny, wprowadzający korekty w ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,

- na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy: nowa zabudowa wprowadzana jest w granicach terenów o których mowa w punkcie a.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 wraz z datą uchwały Rady Gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Opracowanie planu jest zgodne z Uchwałą Nr XXXIV/170/13 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 31 stycznia 2013 w sprawie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Jawor, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niebędzie skutkować obciążeniami dla budżetu gminy. Tereny pod zabudowę produkcyjną, usługową oraz zabudowę mieszkaniową zostały wyznaczone przy istniejących ciągach infrastrukturalno – komunikacyjnych lub przy drogach ustalonych już ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ze sporządzonej prognozy finansowej uchwalenia planu wynika, iż gmina może osiągnąć przychody wynikające głównie ze wzrostu podatku od nieruchomości. Projekt planu nie powoduje kosztów obciążających budżet gminy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ulic: Lubińskiej, Kuzienniczej i Wiejskiej do granic administracyjnych miasta Jawora

Rysunek planu

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr L/343/2018
Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 5 września 2018 r.

SKALA 1 : 2 000

100 0 100 200 300 400 METRY

SKALA

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora przyjętego uchwała Nr XIII/70/2015 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 26 sierpnia 2015 r.

granica opracowania planu

LEGENDA:

USTALENIA PLANU:

- Granica obszaru opracowania planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudwoy
- MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U — Tereny zabudowy usługowej
- U/UC — Teren zabudowy usługowej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m2
- U/P/Eo — Teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz lokalizowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW
- 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
- UP/U — Teren usług publicznych i zabudowy usługowej
- KSU — Teren obsługi komunikacji samochodowej - stacja paliw
- P — Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- P/U — Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- ZI/KS/P — Tereny zieleni izolacyjnej, parkingów oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- ZI/KS — Teren zieleni izolacyjnej oraz parkingów
- PG — Teren eksploatacji powierzchniowej kruszyw naturalnych
- O/GK — Teren gospodarki odpadami i obsługi gospodarki komunalnej
- ZD — Teren ogrodów działkowych
- ZC — Cmentarz
- 50m — Strefa ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 50 m od granic cmentarza
- 150m — Strefa ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 150 m od granic cmentarza
- ZP/US — Tereny zieleni urządzonej, usług sportu i rekreacji
- E — Tereny elektroenergetyki - stacje transformatorowe
- G — Tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo
- W — Tereny wodociągów - ujęć wód (studnie)
- R — Tereny rolnicze
- ZI — Tereny zieleni izolacyjnej
- KDW — Tereny dróg wewnętrznych
- KDD — Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDL — Tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDZ — Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KDG — Tereny dróg publicznych klasy głównej, część drogi od osi drogi do linii rozgraniczającej
- KDS — Tereny dróg publicznych klasy ekspresowej
- 51 — Udokumentowane stanowiska archeologoczne
- Korytarz infrastrukturalny - pas technologiczny istniejących, przebudowywanych i projektowanych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV
- Korytarz infrastrukturalny - pas technologiczny istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV
- Strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 i DN 100 i ciśnieniu nominalnym PN 6.3 MPa

- Istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia110 kV
- Istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV
- Istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 250 oraz DN 100 o ciśnieniu nominalnym PN 6.3 MPa
- Granica udokumentowanego złoża piasku i żwiru "Jawor N"

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Granica gminy

Podkłady mapowe pozyskane zostały z

Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Jaworze
Licencja nr PODGK.6621.1034.2016.0205.P z dnia 13.05. 2016 r.

Mapa zasadnicza podpisana cyfrowo:
Certyfikat[1]:
Wystawca: CN=.CERTUM QCA,O=.Unizeto Technologies S.A.,C=.PL,serialNumber=.Nr wpisu: 1
Numer seryjny: 07 4f 43
Algorytm skrótu: http://www.w3.org/2000/09/xmldsig#sha1
Skrót z certyfikatu: 0c70 63b6 9323 79ff bfd1 2b20 0ba5 28dd 688d ac3c
Czas podpisu: 2016-05-13 11:35:15 +0200
Format danych:
Description: MIME-Version: 1.0
Content-Type: image/tiff
Content-Transfer-Encoding: binary
Content-Disposition: filename="PODGK.6621.1034.2.MAPA ZASADNICZA.tif.TIF"
MIMEType: image/tiff
ObjectIdentifier: http://www.certum.pl/OID/AdUPl/signedFile/1.2.616.1.113527.3.1.3.1

Mapa ewidencji gruntów podpisana cyfrowo
Certyfikat[1]:
Wystawca: CN=.CERTUM QCA,O=.Unizeto Technologies S.A.,C=.PL,serialNumber=.Nr wpisu: 1
Numer seryjny: 07 4f E3
Algorytm skrótu: http://www.w3.org/2000/09/xmldsig#sha1
Skrót z certyfikatu: 0c70 63b6 9323 79ff bfd1 2c20 0ba5 28dd 688d ac3c
Czas podpisu: 2016-05-13 11:35:09 +0200
Description: MIME-Version: 1.0
Content-Type: application/octet-stream
Content-Transfer-Encoding: binary
Content-Disposition: filename="PODGK.6621.1034.2016.1-MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW.DXB"
MIME Type: application/octet-stream
ObjectIdentifier: http://www.certum.pl/OID/AdUPl/signedFile/1.2.616.1.113527.3.1.3.1

Załącznik nr 6 do rozporządzenia Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 8 lipca 2014 r. (Dz.U. 2014 poz. 917)

Licencja ułatwiająca zakres sporządzenia kserokopii/wydruku, nazwę nie wykonawcy przez pracownicze lub przez kserograficznych uprawnionych uprawnienia, do wykonywania czynności kserograficznych

Jawor, dnia 13.05. 2016 r.
(miejscowość, data)

Licencja nr PODGK.6621.1034.2016.0205.P

1. Nazwa organu wydającego licencję: STAROSTA JAWORSKI
2. Licencjobiorca: GMINA JAWOR, ul. Rynek 1, 59-400 Jawor
3. Informacje o materiałach zawartych, których dotyczy licencja:

Lp.	Nazwa materiału zasobu	Identyfikator materiału zasobu	Data wykonania kopii	Oświadczenie obsługi, do którego zakresu na licencji*
1.	Mapa ewidencji gruntów i budynków w postaci wektorowej (plik dxf)	P.2205.2016.0.4	12.05.2016	Miasto Jawor, obręb Lasy, Ogrody, Przemysłowy oraz część Gospodarczowa wg załącznika graficznego
2.	Mapa zasadnicza w postaci wektorowej (plik dxf)	683.133.1101, 683.133.1103, 683.133.1104	12.05.2016	Miasto Jawor, obr. Przemysłowy, RDLPO i część ul Wiejskiej
3.	Mapa zasadnicza w postaci rastrowej (plik tif) 1:1000 powiększona do 1:2000	683.141.1101.1102.1103.1104, 683.141.1201.1202.1203.1204, 683.141.1301.1302.1303.1304, 683.141.1401.1402.1403.1404, 683.141.1501.1502.1503.1504, 683.141.1601.1602.1603.1604, 683.141.1701.1702.1703.1704, 683.141.1801.1802.1803.1804, 683.141.1901.1902.1903.1904, 683.141.2001.2002.2003.2004, 683.141.2101.2102.2103.2104, 683.141.2201.2202.2203.2204, 683.141.2301.2302.2303.2304, 683.141.2401.2402.2403.2404, 683.141.2501.2502.2503.2504, 683.141.2601.2602.2603.2604, 683.141.2701.2702.2703.2704, 683.141.2801.2802.2803.2804, 683.141.2901.2902.2903.2904, 683.141.3001.3002.3003.3004, 683.141.3101.3102.3103.3104, 683.141.3201.3202.3203.3204, 683.141.3301.3302.3303.3304, 683.141.3401.3402.3403.3404, 683.141.3501.3502.3503.3504, 683.141.3601.3602.3603.3604, 683.141.3701.3702.3703.3704, 683.141.3801.3802.3803.3804, 683.141.3901.3902.3903.3904, 683.141.4001.4002.4003.4004, 683.141.4101.4102.4103.4104, 683.141.4201.4202.4203.4204, 683.141.4301.4302.4303.4304, 683.141.4401.4402.4403.4404, 683.141.4501.4502.4503.4504, 683.141.4601.4602.4603.4604, 683.141.4701.4702.4703.4704, 683.141.4801.4802.4803.4804, 683.141.4901.4902.4903.4904, 683.141.5001.5002.5003.5004,

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr L/343/2018

Rady Miejskiej w Jaworze

z dnia 5 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.).

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ulic: Lubińskiej, Kuzienniczej i Wiejskiej do granic administracyjnych miasta Jawora podczas 2 wyłożeń do publicznego wglądu Rada Miejska w Jaworze niedokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr L/343/2018

Rady Miejskiej w Jaworze

z dnia 5 września 2018 r.

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.

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.).

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe jednostki, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;

2) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie - inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane:

1) z budżetu gminy;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych;

3) z udziałem inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego.