U C H W A Ł A Nr VII/38/07

Rady Miejskiej w Jaworze
z dnia 28 marca 2007 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami: Wieniawskiego, Prostą, Limanowskiego, Sikorskiego, Wojska Polskiego oraz torem kolejowym, relacji Legnica - Jaworzyna Śląska na terenie miasta Jawora.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z poźn zm.), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Jaworze Nr XII/77/99 z dnia 30 czerwca 1999 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami: Wieniawskiego, Prostą, Limanowskiego, Sikorskiego, Wojska Polskiego oraz torem kolejowym, relacji Legnica - Jaworzyna Śląska na terenie miasta Jawora, Rada Miejska w Jaworze uchwala co następuje:

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar ograniczony ulicami: Wieniawskiego, Prostą, Limanowskiego, Sikorskiego, Wojska Polskiego oraz torem kolejowym, relacji Legnica - Jaworzyna Śląska na terenie miasta Jawora.

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 2.

Plan ustala:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
2) linie rozgraniczające ulice i drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
3) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych,
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody,
6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
8) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu,
9) granice obszarów:
   zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
   rehabilitacji istniejącej zabudowy.

§ 3.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie**- należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa § 1 niniejszej uchwały,
2) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000,
4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie,
6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków,
7) **przeznaczeniu tymczasowym** - należy przez to rozumieć funkcję, która może być ustalona dla terenu w określonym horyzoncie czasowym,
8) **liniach zabudowy obowiązujących** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą usytuowanie podstawowej bryły budynku; linię tą przekroczyć mogą wysunięte zadaszenia, przedsionki wejściowe, balkony i wykusze,
9) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której żaden element zabudowy nie może przekroczyć,
10) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi :
    a) oświaty,
    b) zdrowia i opieki społecznej,
    c) rekreacji i wypoczynku,
    d) społeczno - kulturalne,
    e) administracji publicznej,
    f) siedziby organizacji społeczno - politycznych i religijnych,
11) **usługach komercyjnych nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi:
    a) handlu detalicznego,
    b) gastronomii,

c) rzemiosła nieprodukcyjnego związanego z konsumpcją indywidualną i naprawą sprzętu gospodarstwa domowego, z wykluczeniem usług naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych,
d) obsługi działalności gospodarczej,
e) pocztowe i łączności,
f) turystyki,
g) inne obsługi podstawowej mieszkańców, finansowane ze środków prywatnych: zdrowia, opieki społecznej, oświaty, kultury, obsługi biurowej.

12) **kalenicowym układzie zabudowy** - należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków o dachach dwuspadowych, których kalenica jest równoległa do obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy, a w przypadku zabudowy o nie wyznaczonej planem linii zabudowy, do osi najbliższej drogi przy której zlokalizowany jest budynek,

§ 4.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granice opracowania planu,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
   3) linie zabudowy obowiązujące,
   4) linie zabudowy nieprzekraczalne,
   5) symbole określające przeznaczenie podstawowe terenów,
3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są informacyjne.
4. Tereny oznaczone w planie symbolami: MW2, MW3, MW4, MW5, MW7, UO, UC4, UC6, UC7, UC8, UC10 stanowią obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

DZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 5.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MW1 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średnio wysokiej**.
2. Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
   1) usługi komercyjne nieuciążliwe i publiczne w:
      a) parterach istniejących budynków,
      b) nowo planowanych obiektach wolnostojących - nie więcej niż 30 % obszaru niezabudowanego,
   2) obszary sportowe - boiska do gier utwardzone lub trawiaste oraz place zabaw,
   3) komunikacja oraz urządzenia infrastruktury technicznej w tym:
      a) miejsca postojowe, drogi pieszo-jezdne, chodniki,
      b) sieci obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
      c) miejsca postojowe i parkingi - przynajmniej 1 miejsce postojowe na mieszkanie,
   4) trawniki z możliwością nasadzenia drzew i krzewów, zajmujące nie mniej niż 40 % części niezabudowanej terenu.
3. Ustala się dla przeznaczenia podstawowego zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej.
4. Na przedmiotowych terenach obowiązuje:
   1) dla przeznaczenia podstawowego:
      a) nieprzekraczalna liczba nadziemnych kondygnacji - 5,
   2) dla przeznaczenia uzupełniającego maksymalna wysokość wolnostojących obiektów usługowych 8 m oraz nieprzekraczalna liczba nadziemnych kondygnacji - 2.
5. Zabrania się lokalizowanie nowych wjazdów oraz bezpośredniej obsługi z ulic zbiorczych oznaczonych symbolem KZ1 i KZ2.

§ 6.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MW2 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średnio wysokiej**.
2. Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
   1) usługi komercyjne nieuciążliwe i publiczne,
   2) trawniki z możliwością nasadzenia drzew i krzewów oraz lokalizowania placów zabaw i obiektów małej architektury zajmujące nie mniej niż 40 % obszaru niezabudowanego,
   3) komunikacja oraz urządzenia infrastruktury technicznej w tym:
      a) miejsca postojowe, drogi pieszo-jezdne, chodniki,
      b) sieci obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
      c) miejsca postojowe i parkingi - przynajmniej 1 miejsce postojowe na mieszkanie,

3. Dla przeznaczenia uzupełniającego obowiązuje:
   1) zakaz lokalizowania nowych obiektów gospodarczych.
4. Na przedmiotowych terenach obowiązuje:
   1) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż wysokość kalenicy najwyższego budynku,
   2) nieprzekraczalna liczba kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym - 5,
   3) dach płaski lub spadowy o kącie nachylenia do 45 stopni,

§ 7.

Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:
MW3 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średnio wysokiej.
Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
usługi komercyjne nieuciążliwe i publiczne,
trawniki z możliwością nasadzenia drzew i krzewów oraz lokalizowania placów zabaw i obiektów małej architektury zajmujące do 40 % obszaru niezabudowanego,
komunikacja oraz urządzenia infrastruktury technicznej w tym:
miejsca postojowe, drogi pieszo-jezdne, chodniki,
sieci obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
miejsca postojowe i parkingi - przynajmniej 1 miejsce postojowe na mieszkanie,
Na przedmiotowym terenie obowiązuje:
maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż wysokość kalenicy najwyższego budynku,
nieprzekraczalna liczba kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym - 5,
dach dwuspadowy o kącie nachylenia do 45 stopni, pokryty dachówką lub materiałami imitującymi dachówkę,
kalenicowy układ zabudowy.

§ 8.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych n a rysunku planu symbolem:
   MW4 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średnio wysokiej.
2. Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
   1) usługi komercyjne nieuciążliwe i publiczne,
   2) trawniki z możliwością nasadzenia krzewów zajmujące nie mniej niż 40 % obszaru niezabudowanego,
   3) komunikacja oraz urządzenia infrastruktury technicznej w tym:
      a) miejsca postojowe, drogi pieszo-jezdne, chodniki,
      b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Na przedmiotowych terenach obowiązuje zachowanie architektury istniejących budynków z zakresie:
   wysokości oraz liczby kondygnacji,
   kąta nachylenia i pokrycia dachu dachówką lub materiałami imitującymi dachówkę,
   kalenicowego układu zabudowy.

§ 9.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MW5 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średnio wysokiej**.
2. Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
   1) usługi komercyjne nieuciążliwe i publiczne,
   2) trawniki z możliwością nasadzenia drzew i krzewów,
   3) palce zabaw oraz obiekty małej architektury,
   4) zabudowa garażowa,
   5) komunikacja oraz urządzenia infrastruktury technicznej w tym:
      a) miejsca postojowe, drogi pieszo-jezdne, chodniki,
      b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych.
4. Na przedmiotowym terenie obowiązuje zachowanie architektury istniejących budynków, w zakresie:
   wysokości oraz liczby kondygnacji,
   kąta nachylenia i pokrycia dachu z dachówką lub materiałami imitującymi dachówkę,
   kalenicowego układu zabudowy.

§ 10.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MW6 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średnio wysokiej.**
2. Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
   1) usługi komercyjne nieuciążliwe i publiczne,
   2) trawniki z możliwością nasadzenia krzewów, zajmujące nie mniej niż 40 % obszaru niezabudowanego,
   3) place zabaw oraz obiekty małej architektury,
   4) komunikacja oraz urządzenia infrastruktury technicznej w tym:
      a) miejsca postojowe, drogi pieszo-jezdne, chodniki,
      b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
   5) garaże dla samochodów osobowych.
3. Na przedmiotowym terenie dla przebudowy istniejącego budynku:
   1) obowiązuje:
      a) nieprzekraczalna liczba nadziemnych kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym - 5,
   2) dopuszcza się:
      a) dach płaski, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia do 45 stopni, pokryty dachówką lub materiałami imitującymi dachówkę,
      b) kalenicowy układ zabudowy.

§ 11.

Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:
MW7 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średnio wysokiej.
Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
usługi komercyjne nieuciążliwe i publiczne,
trawniki z możliwością nasadzenia drzew i krzewów,

palce zabaw oraz obiekty małej architektury,
komunikacja oraz urządzenia infrastruktury technicznej w tym:
miejsca postojowe, drogi pieszo-jezdne, chodniki,
sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

Ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych.

Na przedmiotowym terenie obowiązuje zachowanie architektury istniejących budynków, w zakresie:
1) wysokości oraz liczby kondygnacji,
2) kąta nachylenia i pokrycia dachu.

§ 12.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MN - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności .**
2. Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
   1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą,
   2) usługi komercyjne nieuciążliwe lokalizowane,
   3) zabudowa garażowa i gospodarcza zajmująca do 20 % przedmiotowego terenu.
3. Ustala się zakaz lokalizacji:
   1) nowej zabudowy innej niż wymienionej w ust. 2 pkt. 3,
   2) zabudowy gospodarczej na frontowych częściach działek od linii rozgraniczającej ulicy Prostej do zewnętrznego obrysu tylnych ścian budynków mieszkaniowych.
4. Na przedmiotowym terenie obowiązuje:
   1) dla przeznaczenia podstawowego:
      a) nie naruszanie charakteru istniejącej zabudowy, poprzez dopasowanie wyglądu elewacji i detali architektonicznych obiektów przebudowywanych lub modernizowanych do istniejącej zabudowy mieszkaniowej ul. Prostej, w tym zachowanie: wysokości oraz liczby kondygnacji, kąta nachylenia i pokrycia dachu dachówką lub materiałami imitującymi dachówkę, kalenicowego układu zabudowy,
      b) udział zieleni w powierzchni działki - co najmniej 40%,
      c) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m,
      d) usytuowanie co najmniej 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na mieszkanie, wliczając w to garaż,
   2) dla przeznaczenia uzupełniającego - zabudowy jednorodzinnej:
      a) maksymalna wysokość zabudowy 14 m,
      b) nieprzekraczalna liczba nadziemnych kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym - 3,
      c) dach czterospadowy lub dwuspadowy o kącie nachylenia do 45 stopni, pokryty dachówką lub materiałami imitującymi dachówkę,
      d) kalenicowy układ zabudowy,
      e) dopasowanie kolorystyki elewacji do budynków wielorodzinnych przy ul. Prostej,
      f) udział zieleni w powierzchni działki - co najmniej 40%,
      g) usytuowanie co najmniej 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, wliczając w to garaż,
   3) dla przeznaczenia uzupełniającego – istniejącego obiektu usługowego:
      a) dopuszcza się nadbudowę poddasza użytkowego,

b) dach czterospadowy lub dwuspadowy o kącie nachylenia 30 - 45 stopni, pokryty dachówką lub materiałami imitującymi dachówkę,
c) kalenicowy układ zabudowy,
d) dopasowanie kolorystyki elewacji do budynków wielorodzinnych,
e) powierzchnia zabudowana nie więcej niż 60 % działki,

4) dla przeznaczenia uzupełniającego - zabudowy garażowej zlokalizowanej w tylnej części działek dopuszcza się :
a) wyburzenie istniejących garaży i obiektów gospodarczych,
b) budowę nowych garaży według jednego projektu zespołowego,
c) pas manewrowy o szerokości minimum 4,5 m od krawędzi drogi pieszo jezdnej do linii zabudowy.

§ 13.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MB - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.**
2. Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające - usługi komercyjne nieuciążliwe w nowo planowanych obiektach wolnostojących lub dobudowach.
3. Ustala się zakaz lokalizowania zabudowy gospodarczej lub usługowej na frontowych częściach działek, od linii rozgraniczającej ulicy Spornej do zewnętrznego obrysu tylnich ścian budynków mieszkaniowych.
4. Na przedmiotowym terenie obowiązuje:
   1) zachowanie architektury istniejących budynków, w tym:
      a) wysokości oraz liczby kondygnacji,
      b) kąta nachylenia i pokrycia dachu dachówką lub materiałami imitującymi dachówkę,
      c) kalenicowego układu zabudowy,
   2) udział zieleni w powierzchni działki - co najmniej 40%,
   3) usytuowanie co najmniej 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych wliczając w to garaż,
   4) ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m.

§ 14.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MJ - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej.**
2. Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające - usługi komercyjne nieuciążliwe o powierzchni użytkowej nie przekraczających 200 m^2 na działkę,
3. Na przedmiotowym terenie obowiązuje:
   1) dla przeznaczenia podstawowego:
      a) maksymalna wysokość zabudowy 12 m,
      b) nieprzekraczalna liczba nadziemnych kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym - 3,
      c) dach czterospadowy lub dwuspadowy o kącie nachylenia 30 - 45 stopni, pokryty dachówką lub materiałami imitującymi dachówkę,
      d) kalenicowy układ zabudowy,

e) usytuowanie na działce co najmniej 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych wliczając w to garaż,
f) szerokość działki 20 -35 m,
g) udział zieleni w powierzchni działki - co najmniej 40%.

2) dla przeznaczenia uzupełniającego obowiązuje:
a) maksymalna wysokość zabudowy 8 m,
b) nieprzekraczalna liczba nadziemnych kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym - 2.

§ 15.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **UC1 - tereny usług komercyjnych** nieuciążliwych.
2. Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
   1) trawniki z możliwością nasadzenia krzewów oraz skwery z obiektami małej architektury,
   2) komunikacja oraz urządzenia infrastruktury technicznej w tym:
      a) miejsca postojowe, drogi pieszo-jezdne, chodniki,
      b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów mieszkaniowych oraz usług uciążliwych.
4. Na przedmiotowym terenie obowiązuje:
   1) maksymalna wysokość zabudowy 10 m,
   2) nieprzekraczalna liczba nadziemnych kondygnacji -2,

§ 16.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **UC2 - tereny usług komercyjnych** nieuciążliwych.
2. Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
   1) zabudowa mieszkaniowa,
   2) komunikacja oraz urządzenia infrastruktury technicznej w tym:
      a) miejsca postojowe, drogi pieszo-jezdne, chodniki,
      b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Na przedmiotowym terenie obowiązuje:
   1) maksymalna wysokość zabudowy 14 m,
   2) nieprzekraczalna liczba nadziemnych kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym - 3,
   3) dach czterospadowy lub dwuspadowy o kącie nachylenia 30 - 45 stopni, pokryty dachówką lub materiałami imitującymi dachówkę,
   4) kalenicowy układ zabudowy,
   5) usytuowanie na działce co najmniej 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na mieszkanie, wliczając w to garaż oraz przynajmniej 2 miejsc postojowych na lokal usługowy,
   6) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki.
4. Dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m.

§ 17.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **UC3 - teren usług komercyjnych** nieuciążliwych.
2. Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
   1) trawniki z możliwością nasadzenia krzewów,
   2) komunikacja - drogi pieszo-jezdne, chodniki oraz miejsca postojowe,
3. Na przedmiotowym terenie obowiązuje:
   1) maksymalna wysokość zabudowy 12 m,
   2) nieprzekraczalna liczba nadziemnych kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym - 3,
   3) usytuowanie co najmniej 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na jeden lokal usługowy,
   4) maksymalna powierzchnia zabudowy 60 % powierzchni działki,

§ 18.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **UC4 - tereny usług komercyjnych** nieuciążliwe.
2. Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
   1) usługi publiczne i komercyjne,
   2) zabudowa mieszkaniowa,
   3) trawniki z możliwością nasadzenia krzewów oraz skwery z obiektami małej architektury,
   4) komunikacyjne drogi pieszo-jezdne, chodniki oraz miejsca postojowe, garaże,
3. Na przedmiotowym terenie obowiązuje:
   1) maksymalna wysokość zabudowy 14 m,
   2) nieprzekraczalna liczba nadziemnych kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym - 3,
   3) dach płaski lub spadowy o kącie nachylenia do 45 stopni,
   4) powierzchnia zabudowy, wynosząca do 60 % obszaru terenu,
   5) dopasowanie wyglądu i architektury nowych oraz adaptowanych budynków do sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.

§ 19.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **UC5 - teren usług komercyjnych** nieuciążliwych.
2. Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
   1) usługi publiczne,
   2) trawniki z możliwością nasadzenia krzewów oraz skwery z obiektami małej architektury, zajmujące nie mniej niż 40 % obszaru niezabudowanego,
   3) komunikacyjne drogi pieszo-jezdne, chodniki oraz miejsca postojowe - minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal usługowy,
   4) zabudowa garażowa,
3. Na przedmiotowym terenie obowiązuje:
   1) maksymalna wysokość zabudowy 18 m,

2) nieprzekraczalna liczba nadziemnych kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym - 5,
3) maksymalna powierzchnia zabudowy 60 % terenu,

4. Dopuszcza się realizację parkingu wielopoziomowego.

§ 20.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **UC6 - teren usług komercyjnych** nieuciążliwych.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
   1) usługi publiczne,
   2) skwery z obiektami małej architektury,
   3) komunikacja oraz urządzenia infrastruktury technicznej w tym:
      a) miejsca postojowe, drogi pieszo-jezdne, chodniki,
      b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Na przedmiotowym terenie obowiązuje:
   1) maksymalna wysokość zabudowy 12 m,
   2) nieprzekraczalna liczba nadziemnych kondygnacji - 2,
4. Dopuszcza się podniesienie walorów estetycznych istniejących budynków oraz nadanie przedmiotowemu terenowi charakteru ciągu pieszego z usługami o jednolitej, spójnej farmie architektonicznej, z zaakcentowaniem wejść obiektami małej architektury.

§ 21.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **UC7 - teren usług komercyjnych** nieuciążliwych.
2. Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
   1) usługi publiczne,
   2) skwery z obiektami małej architektury,
   3) drogi pieszo-jezdne oraz chodniki,
   4) parking i miejsca postojowe zajmujące nie więcej niż 40 % terenu niezabudowanego,
   5) zabudowa mieszkaniowa.
3. Ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy.
4. Na przedmiotowym terenie obowiązuje:
   1) maksymalna wysokość zabudowy 18 m,
   2) nieprzekraczalna liczba nadziemnych kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym - 5,
   3) dach mansardowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 20 - 45 stopni, pokryty dachówką lub materiałami imitującymi dachówkę, dla obiektów garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie i spadowe o kącie nachylenia do 45 stopni kryte innymi materiałami niż dachówka lub dachówkopodobne,
   4) kalenicowy układ zabudowy,
5. Dopuszcza się przebudowę adaptowanych na usługi obiektów garażowych według jednego projektu zespołowego w celu dopasowania architektury do budynków sąsiednich.

§ 22.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **UC8 - teren usług komercyjnych** nieuciążliwych.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
   1) zabudowę przemysłowo - usługowo - składową zawierającą:
      a) magazyny i składy hurtowe,
      b) naprawę i obsługą pojazdów mechanicznych,
      c) zakłady rzemieślnicze drobnej wytwórczości.
   2) skwery z obiektami małej architektury zajmujące nie mniej niż 30 % obszaru niezabudowanego,
   3) drogi pieszo-jezdne, chodniki oraz place,
   4) miejsca postojowe.
3. Jako przeznaczenie tymczasowe ustala się - produkcję rolną, polegającą na funkcjonowaniu istniejącej Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej do czasu uprawomocnienia się decyzji o przekwalifikowaniu obiektu.
4. Na przedmiotowym terenie obowiązuje:
   1) maksymalna wysokość zabudowy 14 m,
   2) nieprzekraczalna liczba nadziemnych kondygnacji - 3,
   3) obsługa komunikacyjna terenu poprzez planowaną drogę dojazdową.
5. Wyklucza się obsługę komunikacyjną z drogi głównej ulicy Wojska Polskiego oznaczonej na rysunku symbolem KZ.

§ 23.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **UC9 - teren usług** nieuciążliwych zawierający:
   1) usługi zdrowia,
   2) usługi komercyjne i publiczne.
2. Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
   1) zabudowę mieszkaniową,
   2) komunikacja oraz urządzenia infrastruktury technicznej w tym:
      a) miejsca postojowe, drogi pieszo-jezdne, chodniki,
      b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
   3) skwery z obiektami małej architektury, trawniki z możliwością nasadzenia drzew i krzewów zajmujące nie mniej niż 40 % obszaru niezabudowanego,
3. Na przedmiotowym terenie obowiązuje:
   1) maksymalna powierzchnia zabudowy 60 % działki,
   2) maksymalna wysokość zabudowy 18 m,
   3) nieprzekraczalna liczba nadziemnych kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym - 5,
   4) dach czterospadowy lub dwuspadowy o kącie nachylenia 20 - 45 stopni, pokryty dachówką lub materiałami imitującymi dachówkę,
   5) kalenicowy układ zabudowy,
   6) zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych na obszarze działki,
   7) dopasowanie architektury nowo planowanej zabudowy do sąsiednich budynków zlokalizowanych przy ul. Starojaworskiej.

§ 24.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **UC10 - tereny usług komercyjnych** nieuciążliwe.
2. Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
   1) usługi publiczne,
   2) trawniki z możliwością nasadzenia krzewów oraz skwery z obiektami małej architektury,
   3) komunikacja oraz urządzenia infrastruktury technicznej w tym:
      a) miejsca postojowe, drogi pieszo-jezdne, chodniki,
      b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Na przedmiotowym terenie obowiązuje:
   1) maksymalna wysokość zabudowy 18 m,
   2) nieprzekraczalna liczba nadziemnych kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym - 4,
   3) powierzchnia zabudowy, wynosząca do 60 % obszaru terenu,
   4) dopasowanie wyglądu i architektury nowych oraz adaptowanych budynków do sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.
4. Ustala się obsługę komunikacyjna terenu od dróg oznaczonych symbolem KD6 i KD3.

§ 25.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **UC11 - teren usług komercyjnych** nieuciążliwych w tym usług zdrowia.
2. Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
   1) usługi publiczne,
   2) trawniki z możliwością nasadzenia krzewów oraz skwery z obiektami małej architektury, zajmujące nie mniej niż 40 % obszaru niezabudowanego,
   3) komunikacyjne drogi pieszo-jezdne, chodniki oraz miejsca postojowe - minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal usługowy,
   4) zabudowa garażowa,
3. Na przedmiotowym terenie obowiązuje:
   1) maksymalna wysokość zabudowy 18 m,
   2) nieprzekraczalna liczba nadziemnych kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym - 5,
   3) maksymalna powierzchnia zabudowy 60 % terenu,
4. Dopuszcza się realizację parkingu wielopoziomowego.

§ 26.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **UP - teren usług publicznych.**
2. Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
   1) usługi komercyjne nieuciążliwe,
   2) komunikacja oraz urządzenia infrastruktury technicznej w tym:

a) miejsca postojowe, drogi pieszo-jezdne, chodniki,
b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3) skwery z obiektami małej architektury, boiska sportowe do gier utwardzone i trawiaste, palce zabaw oraz trawniki z możliwością nasadzenia drzew i krzewów,

3. Jako przeznaczenie tymczasowe ustala się - usługi oświaty, polegające na funkcjonowaniu istniejącej szkoły do czasu uprawomocnienia się decyzji o zlikwidowaniu placówki. Zabrania się lokalizowania nowych obiektów nie związanych z przeznaczeniem tymczasowym podczas funkcjonowania terenu jako usługi oświaty.
4. Na przedmiotowym terenie obowiązuje:
   1) maksymalna powierzchnia zabudowy 60 %,
   2) maksymalna wysokość zabudowy 14 m,
   3) nieprzekraczalna liczba nadziemnych kondygnacji - 3,

§ 27.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **UKs1 - tereny zabudowy sakralnej** - kościół z zespołem parafialnym.
2. Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
   1) usługi komercyjne i publiczne nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa,
   2) trawniki z możliwością nasadzenia drzew i krzewów,
   3) obiekty małej architektury,
   4) komunikacja oraz urządzenia infrastruktury technicznej w tym:
      a) miejsca postojowe, drogi pieszo-jezdne, chodniki,
      b) sieci obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Na przedmiotowym terenie obowiązuje:
   1) wysokość podstawowej bryły budynku nie przekraczająca wysokości sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej, za wyjątkiem dominanty architektonicznej, (wieży lub dzwonnicy)
   2) zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc postojowych w granicach działki,
   3) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni działki,
4. Dopuszcza się zaakcentowanie wejść do obiektu detalami architektonicznymi z małą architekturą oraz ogrodzenie terenu.
5. Dopuszcza się usytuowanie dominanty architektonicznej.

§ 28.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **UKs2 - teren zabudowy sakralnej.**
2. Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
   1) usługi komercyjne i publiczne nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa,
   2) obiekty małej architektury,
   3) trawniki z możliwością nasadzenia drzew i krzewów,
   4) komunikacja oraz urządzenia infrastruktury technicznej w tym:
      a) miejsca postojowe, drogi pieszo-jezdne, chodniki,
      b) sieci obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Na przedmiotowym terenie obowiązuje:

zachowanie istniejącej kubatury i architektury adaptowanego budynku.
zachowanie formy istniejącego ogrodzenia ażurowego,

4. Dopuszcza się zaakcentowanie wejść do obiektu detalami architektonicznymi oraz elementami małej architektury.

§ 29.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **UO – teren usług oświaty** - szkoła z internatem.
2. Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
   1) usługi gastronomii oraz handlu,
   2) usługi opieki społecznej, zdrowia oraz kultury,
   3) skwery z obiektami małej architektury oraz trawniki z możliwością nasadzenia drzew i krzewów, zajmujące nie mniej niż 30 % obszaru niezabudowanego,
   4) usługi sportu - utwardzone i trawiaste boiska do gier oraz budynki i budowle sportowe,
   5) drogi pieszo-jezdne, chodniki oraz miejsca postojowe,
   6) urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
3. Na przedmiotowym terenie obowiązuje:
   maksymalna wysokość zabudowy 18 m oraz nieprzekraczalna liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym - 4, za wyjątkiem istniejącej dominanty architektonicznej,
   nie przekraczalna powierzchnia zabudowy 40 % przedmiotowego terenu,
4. Ustala się obsługę komunikacyjna terenu od drogi oznaczonej symbolem KD6.

§ 30.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **PU - teren przemysłowo - usługowo - składowy** zawierający:
   1) magazyny i składy hurtowe, bazy,
   2) usługi rzemiosła wraz z naprawą i obsługą pojazdów mechanicznych,
   3) zakłady produkcyjne drobnej wytwórczości,
   4) obsługę działalności gospodarczej oraz handel detaliczny i hurtowy,
2. Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
   1) drogi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
   2) zabudowa garażowa,
   3) trawniki z możliwością nasadzenia drzew i krzewów.
3. Na przedmiotowym terenie obowiązuje:
   1) maksymalna wysokość zabudowy 14 m,
   2) nieprzekraczalna liczba nadziemnych kondygnacji - 3,
   3) maksymalna powierzchnia zabudowy 70 % terenu.

§ 31.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **US - teren sportu i rekreacji** - ośrodek sportowy, zawierający:
   1) boiska do gier utwardzone i trawiaste,
   2) urządzenia sportowe,
   3) budynek administracyjny,
   4) obiekty sanitarne i magazynowe,
   5) dopuszcza się kubaturowe obiekty sportowe.
2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające:
   1) usługi handlu i gastronomii o łącznej powierzchni,
   2) trawniki z możliwością nasadzenia drzew i krzewów oraz lokalizowania placów zabaw i obiektów małej architektury,
   3) obszary komunikacyjne oraz urządzenia infrastruktury technicznej, w tym:
      a) drogi pieszo-jezdne, chodniki, ścieżki rowerowe,
      b) miejsca postojowe i parkingi dla samochodów,
      c) urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
3. Na przedmiotowym terenie obowiązują:
   1) maksymalna wysokość zabudowy 18 m,
   2) maksymalna powierzchnia zabudowy 60 %.

§ 32.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **ZP – zieleń parkowa.**
2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające, zajmujące w sumie nie więcej niż 20 % terenu:
   1) chodniki i ścieżki rowerowe,
   2) obszary sportowe i place zabaw,
   3) obiekty małej architektury,
   4) urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się zakaz zabudowy terenu oraz wprowadzanie komunikacji samochodowej.
4. Na przedmiotowym terenie obowiązuje utrzymanie istniejącego drzewostanu z dopuszczeniem nasadzenia nowych drzew i krzewów.

§ 33.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **ZS - skwery.**
2. W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się:
   1) chodniki i ścieżki rowerowe,
   2) urządzenia i obiekty sportowe oraz place zabaw,
   3) obiekty małej architektury,
   4) urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
3. Dopuszcza się zabudowę garażową.
4. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy terenu 40 %.

§ 34.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **ZI1 - zieleń izolacyjna - strefa uciążliwości od linii wysokiego napięcia 110 kV** zagospodarowana trawnikami z możliwością nasadzenia krzewów.
2. ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych),
3. ustala się zakaz prowadzenia upraw roślin przeznaczonych do konsumpcji,
4. dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych i ciągów pieszych oraz sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
5. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się miejsca postojowe dla samochodów po uzgodnieniu z administratorem sieci elektroenergetycznej.
6. Ustala się zakaz wjazdu na teren z ul. Wojska Polskiego oznaczonej na rysunku symbolem KZ.

§ 35.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **ZI2 - zieleń izolacyjna -** zagospodarowana trawnikami z możliwością nasadzenia krzewów.
2. ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych),
3. ustala się zakaz prowadzenia upraw roślin przeznaczonych do konsumpcji,
4. dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych i ciągów pieszych oraz sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
5. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się miejsca postojowe dla samochodów po uzgodnieniu z
6. Ustala się zakaz wjazdu na teren z ul. Limanowskiego oznaczonej na rysunku symbolem KZ1.

§ 36.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **EE1 - tereny urządzeń energetycznych.**
2. Zakazuje się lokalizowania obiektów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym za wyjątkiem sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji za zgoda zarządcy terenu.

§ 37.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KSG1- tereny zabudowy garażowej.**
2. Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
   1) miejsca postojowe oraz drogi pieszo - jezdne,

2) trawniki z możliwością nasadzenia drzew i krzewów,
3. Na przedmiotowym terenie obowiązuje:
   1) utwardzona nawierzchnia miejsc postojowych,
   2) zakaz urządzania garaży oraz stanowisk postojowych dla samochodów ciężarowych,
   3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 80 % powierzchni terenu,
   4) zakaz odprowadzania wód opadowych do gruntu.
4. Na przedmiotowym terenie dopuszcza się:
   1) ogrodzenie ażurowe nie przekraczające wysokości 2 m.
5. Obsługa komunikacyjna terenu od drogi wojewódzkiej nr 365 (ul. Limanowskiego) poprzez 1 zjazd.

§ 38.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KSG2- tereny zabudowy garażowej.**
2. Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
   1) miejsca postojowe oraz drogi pieszo - jezdne,
   2) trawniki z możliwością nasadzenia drzew i krzewów,
3. Na przedmiotowym terenie obowiązuje:
   1) utwardzona nawierzchnia miejsc postojowych,
   2) zakaz urządzania garaży oraz stanowisk postojowych dla samochodów ciężarowych,
   3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 80 % powierzchni terenu,
   4) zakaz odprowadzania wód opadowych do gruntu.
4. Na przedmiotowym terenie dopuszcza się:
   1) ogrodzenie ażurowe nie przekraczające wysokości 2 m.
   2) pas zieleni izolacyjnej przy drogach publicznych.

§ 39.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KS1 - tereny parkingowe.**
2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające: trawniki z możliwością nasadzenia drzew i krzewów.
3. Na przedmiotowym terenie obowiązuje:
   1) nawierzchnia utwardzona,
   2) zakaz urządzania stanowisk postojowych na samochody ciężarowe,
   3) zakaz lokalizowania zabudowy włącznie z zabudową garażową, obiektami naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych za wyjątkiem budynku nie przekraczającego 100 m^2 powierzchni użytkowej o wysokości 1 kondygnacji przeznaczonego dla obsługi nadzoru parkingu.
4. Dopuszcza się ogrodzenie ażurowe lub z żywopłotu nie przekraczające wysokości 2 m.

§ 40.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KS2 - teren parkingowy.**
2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające:
   1) trawniki z możliwością nasadzenia drzew i krzewów,
   2) zabudowa garażowa dla samochodów osobowych zajmująca maksymalnie 50% przedmiotowego terenu.
3. Na przedmiotowym terenie obowiązuje:
   1) nawierzchnia utwardzona,
   2) zakaz lokalizowania zabudowy innej niż wymienionej w ust. 2 pkt. 2 za wyjątkiem budynku nie przekraczającego 100 m^2 powierzchni użytkowej o wysokości 1 kondygnacji, przeznaczonego dla obsługi strzegącej parking,
   3) maksymalna wysokość zabudowy wymienionej w ust. 2 pkt. 2 - 10 m.
4. Dopuszcza się ogrodzenie ażurowe lub z żywopłotu nie przekraczające wysokości 2 m.

§ 41.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KS3 - teren parkingowy.**
2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające:
   1) trawniki z możliwością nasadzenia drzew i krzewów zajmujące nie więcej niż 20% terenu,
   2) zabudowa garażowa dla samochodów osobowych
   3) usługi komercyjne.
3. Na przedmiotowym terenie obowiązuje:
   1) nawierzchnia utwardzona,
   2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% terenu,
   3) maksymalna wysokość zabudowy 12 m,
4. Dopuszcza się ogrodzenie ażurowe lub z żywopłotu nie przekraczające wysokości 2 m.

Rozdział 2

Komunikacja

§ 42.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KZ1 - droga zbiorcza** - ul. Limanowskiego, Wojska Polskiego - droga publiczna (wojewódzka).
2. Na przedmiotowym terenie dopuszcza się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania; dopuszcza się poszerzenie w liniach rozgraniczających uzasadnione projektem przebudowy drogi, za zgodą właścicieli terenów przyległych,
2) ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu - dwukierunkowa,
3) minimalna szerokość jezdni 7 m,
4) obustronne chodniki o minimalnej szerokości 2 m,
5) obustronne pasy zieleni ze szpalerami drzew o minimalnej szerokości 3 m,

3. W pasie drogi o której mowa w ust. 1 dopuszcza się miejsca postojowe po obydwu stronach drogi.
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 30 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

§ 43.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KZ2 - droga zbiorcza** - ul. Starojaworska - droga publiczna (powiatowa).
2. Na przedmiotowym terenie dopuszcza się:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających - 15 - 20 m,
   2) ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu - dwukierunkowa,
   3) minimalna szerokość jezdni 7 m,
   4) obustronne chodniki o szerokości minimalnej 2,5 m,
   5) obustronny szpaler drzew.

§ 44.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KL - droga lokalna** - ul. Wieniawskiego (krajowa) , Sikorskiego (miejska) - drogi publiczne.
2. Na przedmiotowym terenie dopuszcza się :
   1) szerokość w liniach rozgraniczających - 14 - 20 m,
   2) ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu - dwukierunkowa,
   3) minimalna szerokość jezdni 7 m,
   4) obustronne chodniki o minimalnej szerokości 2,5 m,

§ 45.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KD1 - droga dojazdowa** - ul. Prosta, Jasna, Piękna - droga publiczna (miejska).
2. Na przedmiotowym terenie dopuszcza się:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 - 12 m,
   2) ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu - dwukierunkowa,
   3) minimalna szerokość jezdni 6m,
3. Dopuszcza się:
   1) modernizację drogi jako ciągu pieszo jezdnego jednoprzestrzennego - bez wydzielonej krawężnikami jezdni,
   2) miejsca postojowe w pasie drogi.

§ 46.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KD2 - droga dojazdowa** - ul. Sporna - droga publiczna (miejska).
2. Na przedmiotowym terenie obowiązuje:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających - 6 m,
   2) ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu - dwukierunkowa,
   3) minimalna szerokość jezdni 5 m,
3. Dopuszcza się modernizację drogi jako ciągu pieszo jezdnego jednoprzestrzennego - bez wydzielonej krawężnikami jezdni.

§ 47.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KD3 - droga dojazdowa** - ul. Gagarina (miejska) - droga publiczna.
2. Na przedmiotowym terenie obowiązuje:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających - 18 m,
   2) ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu - dwukierunkowa,
   3) minimalna szerokość jezdni 6 m,
   4) obustronne chodniki o minimalnej szerokości 1,5 m,
   5) obustronne pasy zieleni ze szpalerami drzew o minimalnej szerokości 3 m.
3. W pasie drogi o której mowa w ust. 1 dopuszcza się miejsca postojowe po obydwu stronach drogi.

§ 48.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KD4 - droga dojazdowa** - ul. Korfantego (miejska)- droga publiczna.
2. Na przedmiotowym terenie obowiązuje:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m,
   2) ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu - dwukierunkowa,
   3) minimalna szerokość jezdni 6m,
   4) chodnik o szerokości 1,5 m po wschodniej stronie drogi,
   5) miejsca postojowe w pasie drogi.

§ 49.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KD5 - droga dojazdowa** - ul. Witosa (miejska)- droga publiczna.
2. Na przedmiotowym terenie obowiązuje:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających - 10- 22 m,
   2) ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu - dwukierunkowa,
   3) minimalna szerokość jezdni 6m,
   4) obustronne chodniki o szerokości minimalnej 1,5 m,
   5) dla odcinka drogi o szerokości w liniach rozgraniczających 22 m:
      a) obustronne szpalery drzew z żywopłotami,
      b) miejsca postojowe po obydwu stronach drogi o szerokości minimalnej.

§ 50.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KD6 - droga dojazdowa** - ul. Padarewskiego, Szymanowskiego, Dmowskiego, bez nazwy - droga publiczna (miejska).
2. Na przedmiotowym terenie obowiązuje:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m,
   2) ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu - dwukierunkowa,
3. Dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo jezdnego jednoprzestrzennego - bez wydzielonej krawężnikami jezdni od chodnika.

§ 51.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KD7 - droga dojazdowa** - bez nazwy - droga publiczna (miejska).
2. Na przedmiotowym terenie obowiązuje:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m,
   2) ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu - dwukierunkowa,
3. Dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo jezdnego jednoprzestrzennego - bez wydzielonej krawężnikami jezdni od chodnika.

§ 52.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KDW - droga wewnętrzna**.
2. Na przedmiotowym terenie obowiązuje:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z granicami władania,
   2) obustronne miejsca postojowe
3. Dopuszcza się sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 53.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KDP – ciąg pieszo- rowerowy**.
2. Na przedmiotowym terenie obowiązuje:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających – 4-6 m,
3. Dopuszcza się sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 54.

Na terenie opracowania dopuszcza się realizacje ścieżek i tras rowerowych, w tym również w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy drogi.

Rozdział 3

Uzbrojenie terenu

§ 55.

Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

1) uzbrojenie terenu należy prowadzić wyprzedzająco w stosunku do planowanej zabudowy,
2) projektowane i przewidziane do modernizacji sieci (uzbrojenia technicznego) można prowadzić w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządzającego,
3) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem określonym w § 1 uchwały wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci.

§ 56.

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej,
2) rozbudowę zewnętrznej sieci rozdzielczej na terenach nowego zainwestowania według warunków technicznych podłączenia,
3) rozbudowę zewnętrznej sieci wodociągowej w terenach istniejącej i planowanej zabudowy z zachowaniem normatywnych, określonych przepisami szczegółowymi odległości od innych sieci infrastruktury technicznej.

§ 57.

W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków sanitarnych ustala się:

1) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz podziemnych,
2) wymóg odprowadzania ścieków sanitarnych do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej,
3) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej na terenach nowego zainwestowania według warunków określonych przez administratora sieci,
4) wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych, przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci,
5) zakaz podłączania ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej,
6) rozbudowę zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej w terenach istniejącej i planowanej zabudowy z zachowaniem normatywnych odległości od innych sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację zbiorczych kolektorów kanalizacyjnych w odległości 5m od budynku.

§ 58.

W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się:

1) wymóg odprowadzania wód opadowych z terenów utwardzonych, do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej,
2) rozbudowę kanalizacji deszczowej na terenach nowego zainwestowania.
3) obowiązek utwardzania i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi, chemicznymi i olejami,
4) obowiązek podczyszczania wód deszczowych na terenie inwestora, przed ich odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej i dalej do odbiornika, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
5) rozbudowę zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej w terenach istniejącej i planowanej zabudowy z zachowaniem normatywnych, określonych przepisami szczegółowymi odległości od innych sieci infrastruktury oraz lokalizację zbiorczych kolektorów kanalizacyjnych w odległości 5m od budynku.

§ 59.

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) zasilanie z miejskiej sieci gazowej niskiego ciśnienia,
2) rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej niskiego ciśnienia na terenach nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia,
3) modernizację istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia oraz budowę sieci średniego ciśnienia,
4) rozbudowę zewnętrznej sieci gazowej w terenach istniejącej i planowanej zabudowy z zachowaniem normatywnych odległości od innych sieci infrastruktury technicznej.
5) dla gazociągów o ciśnieniu do 0,4 MPa minimalna odległość od budynku wynosi 1,5 m.

§ 60.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) na terenach obecnego zainwestowania zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłą wodę użytkową z centralnego systemu ciepłowniczego.
2) rozbudowę miejskiej sieci ciepłowniczej na terenach nowego zainwestowania lub budowę lokalnych urządzeń grzewczych gazowych lub olejowych o wysokiej sprawności grzewczej i niewielkim stopniu emisji zanieczyszczeń.
3) rozbudowę zewnętrznej sieci ciepłowniczej zgodnie z technicznymi warunkami przyłączenia i z zachowaniem normatywnych odległości od innych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi normami branżowymi.

§ 61.

W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych w ciągach komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci. W obszarach zabudowy minimalna odległość telekomunikacyjnych linii kablowych wynosi 0,5 m od ścian budynków.

§ 62.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
2) rozbudowę sieci kablowej elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej.
3) minimalne odległości od budynków do:
   a) linii kablowych elektroenergetycznych nie mniejszą niż 0,5m,
   b) linii napowietrznych o napięciu do 1kV nie mniejszą niż 1m dla linii nieuziemionych i 0,75m dla przewodów uziemionych,
   c) linii napowietrznych o napięciu powyżej 1kV należy określać na postawie przepisów szczegółowych.

Rozdział 4

Wymogi w zakresie ochrony środowiska i ładu przestrzennego

§ 63.

Na rozpatrywanym obszarze obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych zgodnie z przepisami szczególnymi do inwestycji wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

§ 64.

Ustala się obowiązek wykorzystania tylko nieuciążliwych źródeł ciepła.

§ 65.

Ustala się na terenach zabudowy mieszkaniowej poprawę warunków sanitarnych poprzez prawidłowe urządzenie i uporządkowanie miejsc do czasowego gromadzenia w pojemnikach odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji.

§ 66.

Uciążliwości oraz szkodliwości związane z przeznaczenia podstawowym oraz uzupełniającym terenu w zakresie emisji: zanieczyszczeń wód i powietrza, substancji złowonnych, hałasu, wibracji, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie mogą wykraczać poza granice działek inwestora.

§ 67.

Przed podjęciem działań inwestycyjnych w terenie ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchniczej gleby o bonitacji wyższej niż IV z powierzchni przeznaczonych pod obiekty budowlane i budowle.

§ 68.

Dla linii kolejowej 137 ustala się nie przekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 10 metrów od granicy obszaru kolejowego.

Usytuowanie nowoprojektowanych budynków i obiektów od linii kolejowej należy indywidualnie ustalać na podstawie przepisów szczegółowych, w odległości nie mniejszej niż wyznaczona w ust. 1 nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 69.

Na całym terenie opracowania dopuszcza się podziały oraz wtórne scalenia i podziały nieruchomości bez ograniczeń, pod warunkiem zgodności z przepisami szczególnymi, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem MJ dla którego plan ustała minimalne i maksymalne szerokości frontu działki.

Rozdział 5

Wymogi w zakresie ochrony zabytków

§ 70.

Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, i wymagają zgłoszenia do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ratownicze badania archeologiczne i prace ziemne pod nadzorem archeologicznym prowadzi się zgodnie z przepisami szczególnymi.

DZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE

§ 71.

Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, wynikającej ze wzrostu nieruchomości – w przypadku jej zbycia – zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się na 30 %.

§ 72.

Wykonanie uchwały w zakresie realizacji niniejszego planu powierza się Burmistrzowi Miasta Jawora.

§ 73.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Jaworze

Andrzej Madej