

z dnia 30 listopada 2016 r.

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

ZAŁĄCZNIK DO:

— pisma wysłane

— informacji o terenie

— decyzji GN. 6727.171.2021  
10 stron dla  
Nr wniosku o decyzję dnia 28.12.2021

Zbigniew Stręk

KIEROWNIK

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XXV/150/2016 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 16 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ul. Cukrowniczej, Starego Jawora i Osiedla Słowiańskiego, po stwierdzeniu iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora uchwalonego uchwałą Nr XIII/70/2015 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 26 sierpnia 2015 r., Rada Miejska w Jaworze uchwala, co następuje:

### Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ul. Cukrowniczej, Starego Jawora i Osiedla Słowiańskiego zwana dalej planem, obejmuje obszar w granicach określonych w rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr1.

2. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr2.

3. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 3.

§ 3. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 4. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1;
- 2) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 3) przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia terenu, która 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;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia lub określona odległość w tekście planu wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków w przypadkach ich budowy lub rozbudowy;
- 6) obiekty i urządzenia komunikacji – obiekty i urządzenia służące obsłudze komunikacji takie jak: obiekty administracji i utrzymania dróg, dworce autobusowe, przystanki, zajezdnie, stacje paliw, myjnie, stacje obsługi technicznej, ścieżki rowerowe, parkingi, garaże.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa technologiczna wzdłuż kablowych linii elektroenergetycznych 110kV.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) obiekty ujęte w ewidencji zabytków;
- 2) stanowiska archeologiczne;
- 3) przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych SN;
- 4) przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 5) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 6) ujęcia wody wraz ze strefą ochrony bezpośredniej.

## **Rozdział 2.**

### **Ogólne zasady zagospodarowania terenu**

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Kształtowanie zabudowy mieszkaniowej winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa;
- 2) Dla zabudowy mieszkaniowej zakazuje się realizacji dachów o połaciach przesuniętych względem siebie w pionie kalenicy;
- 3) Dla zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się stosowanie naczółków i zadaszeń drzwi wejściowych o dowolnych spadkach połaci dachu;
- 4) Dopuszcza się przebudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, w tym zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 4m od granic działki oraz w granicach działek;
- 5) Dopuszcza się wydzielenie nieruchomości służących obsłudze komunikacyjnej terenów o szerokościach nie mniejszych niż 4,5 m lub ciągów pieszo-jezdnych o szerokościach nie mniejszych niż 6 m;
- 6) Dla istniejącej zabudowy niezgodnej z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym dopuszcza się remonty obiektów z zakazem ich rozbudowy;
- 7) Dla istniejącej zabudowy, niespełniającej ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy, dopuszcza się jej remonty, nadbudowy, rozbudowy z zakazem zbliżania się brył budynku do drogi oraz rozbudowy budynku w terenie poza ustaloną linię zabudowy;
- 8) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów oraz zgodnie z rysunkiem planu.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) Działalność przedsięwzięć zlokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) Ustala się ochronę wód polegającą na unikaniu i eliminacji zanieczyszczenia wód, w szczególności zanieczyszczenia substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) Określa się dopuszczalne poziomy hałasu. Dla terenów oznaczonych symbolem MN/U, MW/U, obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej określone przepisami odrębnymi;



- 4) Na obszarze planu nie występują obszary zainwestowania, dla którego należałoby określić zasady ochrony krajobrazu kulturowego;
- 5) Wszystkie stałe i tymczasowe obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziomem terenu, podlegają zgodnie z przepisami odrębnymi, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP;
- 6) Na terenie planu znajduje się studnia poboru wód podziemnych wraz ze strefą ochronną ustanowioną decyzją nr OŚ.6223.24.2003 z dnia 31 lipca 2003 wydaną przez Starostę Jaworskiego, dla której obowiązują przepisy odrębne.

**§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.**

- 1) Na terenie planu znajdują się stanowiska archeologiczne:
  - a) stanowisko nr 8/43/80-20, osada, późne średniowiecze, okres nowożytny XVII w,
  - b) stanowisko nr 9/42/80-20, funkcja nieokreślona,
  - c) stanowisko nr 12/40/80-20, osada okres nowożytny XVII w,
  - d) stanowisko nr 10/41/80-20, późne średniowiecze,
  - e) stanowisko nr 7/48/80-20, funkcja nieokreślona,
  - f) stanowisko nr 1/44/80-20, cmentarzysko ep. brązu, IV – V - Halsztat C, kultura łużycka,
  - g) stanowisko nr 2/45/80-20, ep. brązu I, kultura unietycka,
  - h) stanowisko nr 3/46/80-20, grób?, Neolit, kultura ceramiki wstęgowej klutej,
  - i) stanowisko nr 4/47/80-20, ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze,
  - j) stanowisko nr 11/39/80-20, funkcja nieokreślona;
- 2) Dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt. 1 prowadzenie zalesień oraz działań inwestycyjnych związanych z robotami ziemnymi wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Zabytki nieruchome wpisane do ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) Odkryte podczas prowadzenia prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z przepisów odrębnych.

**§ 9. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania przestrzeni publicznej:**

- 1) jako tereny przestrzeni publicznej ustala się tereny: ciągów komunikacyjnych oznaczonych symbolami: KDZ, KDL, KDD;
- 2) w obrębie przestrzeni publicznych dopuszcza się realizację elementów małej architektury związanej z wyposażeniem terenów publicznych;
- 3) w zakresie lokalizowania nośników reklamowych ustala się: zakaz lokalizowania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg za wyjątkiem tablic informacji turystycznej;
- 4) wzdłuż linii rozgraniczających tereny dróg publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzeń ażurowych.

**§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) ustala się realizację miejsc postojowych w postaci parkingów powierzchniowych bądź garaży;
- 2) dla pojazdów innych niż osobowe liczbę miejsc postojowych ustala się w zależności od potrzeb;
- 3) przy projektowaniu dróg należy zachować odpowiedni kąt skrzyżowania drogi z gazociągami oraz liniami elektroenergetycznymi 110kV zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach szczególnych.

**§ 11. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:**

- 1) dla gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej DN 250 i ciśnieniu nominalnym PN 6.3 MPa relacji Zasuwa Rozdzielcza W/Lw – Tomkowie, obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 70m (po 35m licząc od osi gazociągu);
- 2) w obrębie strefy kontrolowanej, o której mowa w pkt 1, lokalizacja obiektów oraz sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla kablowej linii elektroenergetycznej 110kV ustala się strefę technologiczną o szerokości 10m (po 5m licząc od osi linii kablowej);
- 4) dla linii elektroenergetycznych występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów położonych w korytarzach technologicznych wzdłuż tych sieci w następujących odległościach:
  - a) 40m. dla napowietrznej linii elektroenergetycznych 110kV, (odległość liczona w poziomie od osi linii kablowej w obu kierunkach po 20 m.),
  - b) 10m. dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV, (odległość liczona w poziomie od skrajnych przewodów linii napowietrznej po 5m w obu kierunkach),
  - c) 3m. dla napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 1 kV, (odległość liczona w poziomie od skrajnych przewodów linii napowietrznej po 1,5m w obu kierunkach);
- 5) w obrębie strefy technologicznej, o której mowa w pkt 3, zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej nie związanej z infrastrukturą techniczną;
- 6) odległości obiektów budowlanych od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) na terenach położonych wzdłuż linii kolejowej nr 137 relacji Katowice – Legnica, biegnącej wzdłuż południowej granicy planu, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) budowle mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 20 m od granicy terenów kolejowych, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej,
  - b) sposoby odprowadzania wód opadowych na terenach sąsiednich w stosunku do terenów kolejowych nie mogą powodować zagrożeń w ich funkcjonowaniu,
  - c) na terenach przeznaczonych pod bazy, składy, magazyny i obiekty infrastruktury technicznej zakazuje się przetrzymywania substancji łatwopalnych, wybuchowych, żrących i pyłących, stanowiących potencjalne zagrożenie dla ruchu kolejowego, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - d) nasadzenia drzew i krzewów o wysokości przekraczającej 10 m można realizować w odległości nie mniejszej niż 20 m od główki skrajnej szyny toru kolejowego;
- 8) na terenach IT1 i IT2 zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej nie związanej z infrastrukturą techniczną i kolejową.

**§ 12.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:
  - a) na wszystkich terenach dopuszcza się uzbrojenie terenu, o ile przepisy odrębne tego nie wykluczają,
  - b) dopuszcza się przebudowę istniejących przewodów i urządzeń uzbrojenia terenu;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt 2,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 3) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się:
  - a) odprowadzenie ścieków siecią kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 2,
  - b) dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków,
  - c) wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych, przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;



- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 2,
  - b) stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i terenów utwardzonych w obrębie posesji,
  - c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do dołów chłonnych lub zbiorników na własnym terenie;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej:
- a) przez obszar opracowania przebiegają: napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20 kV,
  - b) w przypadku skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych korytarze technologiczne wzdłuż linii ograniczające zabudowę nie obowiązują, a wszelkie ograniczenia zabudowy wzdłuż linii ustalają przepisy odrębne,
  - c) określone w pkt. 2 szerokości korytarzy 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,
  - d) ustala się utrzymanie istniejących stacji transformatorowych, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji,
  - e) na wszystkich terenach planu dopuszcza się lokalizowanie nowych stacji transformatorowych z zachowaniem wymaganych warunków technicznych,
  - f) ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do infrastruktury elektroenergetycznej dla celów eksploatacyjnych i modernizacyjnych,
  - g) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem pkt 2,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;
- 7) W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
- a) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych grupowych kotłowni oraz tworzenie lokalnych sieci ciepłowniczych,
  - c) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub grupowych źródeł kogeneracyjnych oraz ze źródeł odnawialnych;
- 8) W zakresie telekomunikacji ustala się:
- a) zaopatrzenie z istniejącej sieci telekomunikacyjnej,
  - b) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową;
- 9) W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.
- § 13. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.**
- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MW/U:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działek co najmniej 30m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 do 90;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż: 700m<sup>2</sup>,

- b) szerokość frontu działek co najmniej: 20m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 do 90;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem P/U:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działek co najmniej 20m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 do 90;
- 4) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działek co najmniej 2m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 10 do 90.

§ 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 0,1% dla wszystkich terenów.

### **Rozdział 3.**

#### **Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających**

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- c) tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 8 m, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
- b) zieleń urządzona.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu w odległości:

a) dla terenu MN/U1:

- 12 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem KDL1,
- od 6m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolem: KDZ3, E1, KDP1, KDP2, P/U1,
- 4 m, od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KS1,

b) dla terenu MN/U2:

- 6 m, od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami KDZ3, P/U4,

c) dla terenu MN/U3:

- od 4 m do 6 m, od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDZ3,
- 6 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolem: KDD1, KS2,
- 12 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDP1,

d) dla terenu MN/U4:

- 6m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolem: KDP1, KDP2.

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

1) parametry zabudowy:

- a) wysokość budynków - maksymalna 12 m,

- a) wysokość budynków - maksymalnie 6 m,
  - b) rodzaj dachu – dwuspadowy lub wielospadowy,
  - c) kąt nachylenia połaci dachowych – minimum 10°,
  - d) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych - gont bitumiczny, gont drewniany, łupek, dachówka ceramiczna, dachówka betonowa;
- 3) wysokość budowli – maksymalna 15 m;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 3,0;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25 %;
- 6) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m<sup>2</sup> p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami P/U1, P/U2, P/U3, P/U4, P/U5 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- b) tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty i urządzenia komunikacji,
- b) bocznice kolejowe,
- c) lądowiska helikopterów,
- d) przemysłowe i komunalne oczyszczalnie i podczyszczalnie ścieków,
- e) główny punkt zasilania,
- f) stacja redukcyjno – pomiarowa gazu,
- g) zbiorniki retencyjne,
- h) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 8 m,
- i) zieleni urządzona.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu w odległości:

a) dla terenu P/U1:

- 20 m od południowej granicy planu (granica terenu linii kolejowej znajdującej się poza granicami planu),
- 6m, od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami KDD1, KDZ3,
- 10m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDL1,
- 20m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami KS1, MN/U1,

b) dla terenu P/U2:

- 20 m od północnej granicy planu (granica terenu drogi S3 – poza zakresem opracowania),
- 20 m od południowej granicy planu (granica terenu linii kolejowej znajdującej się poza granicami planu),
- 10 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami KDZ3,

c) dla terenu P/U3:

- 20 m liczonej od północnej granicy planu (granica terenu drogi S3 – poza zakresem opracowania),
- 10 m od wschodniej granicy planu, (granica terenu drogi poza granicami planu),
- 10 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDL2,



d) dla terenu P/U4:

- od 1m do 20 m od południowej granicy planu (granica terenu linii kolejowej znajdującej się poza granicami planu),
- 10m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami KDZ3, KDZ2, MW/U3, MN/U2,
- 8m od wschodniej granicy planu,

e) dla terenu P/U5:

- 10m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami KDZ1, KDZ2, KDL2;

2) Na terenie oznaczonym symbolem P/U2, P/U3 i P/U4 dopuszcza się realizację kablowej linii elektroenergetycznej, dla której obowiązuje strefa technologiczna o szerokości 10 m;

3) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

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

1) parametry zabudowy:

- a) wysokość budynków - maksymalna 50 m,
- b) dopuszcza się dowolne formy dachu,
- c) dopuszcza się dowolne pokrycie dachów;

2) wysokość budowli – maksymalna 100 m;

3) wskaźnik intensywność zabudowy – od 0,2 do 3,0;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10 %;

5) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 10 miejsc pracy, 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> p. u. usług w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem ZI1 ustala się: przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni izolacyjnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią wysoką i niską;
- 2) dopuszcza się wytyczanie utwardzonych ścieżek rowerowych i pieszych oraz małej architektury;
- 3) dopuszcza się podwyższenie terenu (w postaci wału ziemnego) do wysokości 10 m ponad naturalny poziom terenu;
- 4) dopuszcza budowę ekranów akustycznych;
- 5) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami KS1, KS2, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi komunikacji samochodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleni.

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

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem KS1- linia zabudowy w odległości od 4m do 6m, od terenów oznaczonych symbolami KDP1, KDP2, MN/U1, P/U1;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem KS2- linia zabudowy w odległości 4m od terenów oznaczonych symbolami KDP1, KDW1, MN/U3.

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

1) parametry budynków:

- a) wysokość zabudowy – maksymalnie 6 m,



- b) dopuszcza się dowolne formy dachu;
- 2) wysokość budowli – maksymalna 20 m;
- 3) wskaźnik intensywność zabudowy od 0,1 do 0,8;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami E1, E2, E3 ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (trafostacje, GPZ – główny punkt zasilania).

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

- 1) nie ustala się linii zabudowy;
- 2) wysokość budowli do 50m;
- 3) wskaźnik intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%;
- 5) dla terenu E1, E3 liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych 0;
- 6) dla terenu E2 liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem IT1, IT2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej:
  - a) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV wraz ze strefą technologiczną o szerokości 40m,
  - b) kablowa linia elektroenergetycznych 110kV, 20kV ze strefą technologiczną o szerokości 10m,
  - c) linie światłowodowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 8 m,
  - b) zieleni urządzona.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem KDZ1, KDZ2, KDZ3 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną kl. Z.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące parametry:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) dla drogi KDZ1 38 m do 68 m,
  - b) dla drogi KDZ2 od 25 do 40 m,
  - c) dla drogi KDZ3 od 14 do 35 m;
- 2) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem KDL1, KDL2 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną kl. L.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące parametry.

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) dla drogi KDL1 od 20 do 68 m,
  - b) dla drogi KDL2 - 20 m;
- 2) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDD1 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną kl. D.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące parametry: szerokość w liniach rozgraniczających 15 m.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDW1 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę wewnętrzną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące parametry: szerokość w liniach rozgraniczających 8 m.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDP1 i KDP2 ustala się przeznaczenie podstawowe na ciąg pieszo-jezdny.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące parametry: szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, dla terenu oznaczonego symbolem KDP1 oraz 6m dla terenu oznaczonego symbolem KDP2.

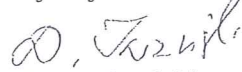
#### Rozdział 4.

#### Przepisy końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jawora.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Jaworze

  
Daniel Iwański

Za zgodność z oryginałem  
Jawor, dnia 28.12.2021

  
K (podpis)  
Referat ds. nieruchomości  
i Planowania przestrzennego  
Zbigniew Sirek