DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 sierpnia 2023 r.

Poz. 4631

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 10.08.2023 12:48:13

UCHWAŁA NR LIV/408/2023
RADY MIEJSKIEJ W JAWORZE

z dnia 31 lipca 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm. i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz w związku z uchwałą nr XXXII/281/22 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 26 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany 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, Rada Miejska w Jaworze uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

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

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

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

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

5. Dane przestrzenne – GML stanowią załącznik nr 4.

§ 2. 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.

§ 3. 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.

§ 4. 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 rożnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia przeznaczenia terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł;

6) granica terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

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 gazociągu wysokiego ciśnienia;

4) strefa technologiczna wzdłuż kablowych linii elektroenergetycznych 110kV;

5) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia;

6) ujęcia wody wraz ze strefą ochrony bezpośredniej.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.
Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 5. 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 4 m 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 bryłą 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.

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

1) działalność przedsięwzięć lokalizowanych 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) dla terenów oznaczonych symbolami MN-U i 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 r. wydaną przez Starostę Jaworskiego, dla której obowiązują przepisy odrębne.

§ 7. 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, epoka brązu I, kultura unietycka,

h) stanowisko nr 3/46/80-20, grób?, neolit, kultura ceramiki wstęgowej kłutej,

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) na terenie znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

a) zespół dworca kolejowego Stary Jawor, ul. Cukrownicza 1,

b) budynek mieszkalny w zespole, ul. Cukrownicza 1,

c) budynek gospodarczy w zespole, ul. Cukrownicza 1;

4) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków należy:

a) utrzymać historyczną formę architektoniczną budynku, bryły, geometrii dachu, gabarytów, rodzaju pokrycia i koloru dachu, kompozycji i wystroju architektonicznego elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej,

b) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej odtwarzając oryginalne podziały jednocześnie zakazuje się stosowanie podziałów imitujących szprosy wewnątrz szyb, stosować jednolitą kolorystykę stolarki okiennej w jednym budynku a w przypadku zachowania ozdobnej drewnianej stolarki okiennej lub drzwiowej zachować lub odtworzyć,

c) zakaz ocieplania zewnętrznych ścian budynków posiadających oryginalny wystój architektoniczny lub ozdobny materiał elewacji,

d) zakaz umieszczania paneli fotowoltaicznych na eksponowanych połaciach dachowych,

e) zakaz umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków na elewacjach frontowych,

f) ustala się priorytet dla działań dążących do otworzenia oryginalnego charakteru zabytkowego zespołu dworca kolejowego „Stary Jawor” w zakresie elewacji poszczególnych budynków oraz ich powiązań przestrzennych;

5) odkryte podczas prowadzenia prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania przestrzeni publicznej:

1) jako tereny przestrzeni publicznej ustala się tereny ciągów komunikacyjnych oznaczonych symbolami: KDS, KDR, KDZ, KDL, KDD;

2) w obrębie przestrzeni publicznych dopuszcza się realizację elementów małej architektury związanej z wyposażeniem terenów publicznych, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 1KDS.

§ 9. 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) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P obsługa komunikacyjna wyłącznie z dróg KDZ, KDL, KDD i dróg wewnętrznych;

4) przy projektowaniu dróg należy zachować odpowiedni kąt skrzyżowania drogi z gazociągami oraz liniami elektroenergetycznymi 110 kV zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach szczególnych.

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

1) dla istniejącego 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 70 m (po 35 m licząc od osi gazociągu);

2) dopuszcza się przełożenie gazociągu przesyłowego określonego w pkt 1, i w takim przypadku ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej zlikwidowanego gazociągu przestają obowiązywać;

3) nowy przebieg zlikwidowanego gazociągu o ciśnieniu nominalnym PN 6.3 MPa relacji Zasuwa Rozdzielcza W/Lw – Tomkowie, określono na rysunku planu, dla którego ustala się strefę kontrolowaną o szerokości 6m (po 3m od osi gazociągu);

4) w obrębie strefy kontrolowanej, o której mowa w pkt 1 i 3, lokalizacja obiektów oraz sposób zagospodarowania terenu zgodny z przepisami odrębnymi;

5) dla kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV ustala się strefę technologiczną o szerokości 10 m (po 5 m licząc od osi linii kablowej);

6) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów położonych w strefach technologicznych wzdłuż tych sieci w następujących odległościach:

a) 40 m dla napowietrznej linii elektroenergetycznych 110 kV (odległość liczona w poziomie od osi linii kablowej w obu kierunkach po 20 m),

b) 10 m dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV (odległość liczona w poziomie od skrajnych przewodów linii napowietrznej po 5 m w obu kierunkach),

c) 3 m dla napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 1 kV (odległość liczona w poziomie od skrajnych przewodów linii napowietrznej po 1,5 m w obu kierunkach);

7) dopuszcza się skablowanie linii elektroenergetycznych dla których ustala się strefy technologiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w obrębie strefy technologicznej, o której mowa w pkt 6 zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej nie związanej z infrastrukturą techniczną;

9) na terenach położonych wzdłuż linii kolejowej nr 137 relacji Katowice – Legnica, biegnącej wzdłuż południowej granicy planu, obowiązują następujące ustalenia:

a) w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązuje konieczność uwzględnienia nakazów i zakazów oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego,

b) budowle mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 20 m od granicy terenów kolejowych, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej,

c) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych na obszary kolejowe i wykorzystywania do celu kolejowych urządzeń odwadniających,

d) na terenach przeznaczonych pod bazy, składy, magazyny i obiekty infrastruktury technicznej zakazuje się przetrzymywania substancji łatwopalnych, wybuchowych, żrących i pylących, stanowiących potencjalne zagrożenie dla ruchu kolejowego, zgodnie z przepisami szczególnymi,

e) nasadzenia drzew i krzewów realizować w odległości określonej w przepisach odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

§ 11. 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 lit. b),

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 lit. b),

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 lit. c),

b) stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych z połaci 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 § 11 pkt 6 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;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

a) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych lub 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.

§ 12. 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 1000 m^2,

b) szerokość frontu działek co najmniej 30 m,

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: 700 m^2,

b) szerokość frontu działek co najmniej: 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 do 90;

3) dla terenów oznaczonych symbolem U-P:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000 m^2,

b) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,

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 10 m^2,

b) szerokość frontu działek co najmniej 2 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 10 do 90.

§ 13. 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

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U 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 1MN-U:

- 12 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 1KDL,

- 6 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolem: 3KDZ, 1IE, 1KP, 2KP, 1U-P,

- 4 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1KO,

b) dla terenu 2MN-U:

- 6 m, od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami: 3KDZ, 3U-P,

c) dla terenu 3MN-U:

- od 4 m do 6 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 3KDZ,

- 6 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolem: 1KDD, 2KO,

- 12 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1KP,

d) dla terenu 4MN-U:

- 6 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolem: 1KP, 2KP.

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

1) parametry zabudowy:

a) wysokość budynków - maksymalna 12 m,

b) rodzaj dachu – płaski, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia od 15° do 30°,

c) rodzaj pokrycia dachu - gont bitumiczny, gont drewniany, łupek, dachówka ceramiczna, dachówka betonowa;

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

a) wysokość budynków - maksymalnie 6 m,

b) rodzaj dachu – dwuspadowy lub wielospadowy,

c) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych - gont bitumiczny, gont drewniany, łupek, dachówka ceramiczna, dachówka betonowa,

d) kąt nachylenia połaci dachowych – minimum 10°;

3) wysokość budowli - maksymalna 20 m;

4) wskaźnik intensywność zabudowy – od 0,2 do 0,6;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30%;

6) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 2 stanowiska na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m^2 p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

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 w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy, którą ustala się w odległości:

1) dla terenu oznaczonego symbolem 1MW-U:

a) od 6 m do 20 m, od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 1KP, jak na rysunku planu,

b) od 4 m do 8 m, od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 1KR, jak na rysunku planu;

2) dla terenu oznaczonego symbolem 2MW-U:

a) 8 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1KR, jak na rysunku planu,

b) 12 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1KP, jak na rysunku planu;

3) dla terenu oznaczonego symbolem 3MW-U:

a) 6 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolem: 3KDZ, 4U-P, jak na rysunku planu.

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

1) parametry zabudowy:

a) wysokość budynków - maksymalna 14 m,

b) rodzaj dachu - płaski, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30°,

c) rodzaj pokrycia dachu - gont bitumiczny, gont drewniany, łupek, dachówka ceramiczna, dachówka betonowa;

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

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 40 m^2 p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

b) tereny zabudowy usługowej,

c) teren lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 – dla terenu 6U-P z wyłączeniem pozostałych terenów,

d) tereny urządzeń służących produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500kW (panele fotowoltaiczne);

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia komunikacji,

b) infrastruktura techniczna,

c) bocznice kolejowe,

d) lądowiska helikopterów,

e) przemysłowe i komunalne oczyszczalnie i podczyszczalnie ścieków,

f) główne punkty zasilania,

g) stacje redukcyjno – pomiarowe gazu,

h) zbiorniki retencyjne,

i) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 8 m,

j) zieleń urządzona,

k) urządzenia służące produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii w tym z energii słonecznej, źródeł geotermalnych i biogazowi.

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 1U-P:

- 20 m od południowej granicy planu,

- 6 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami: 1KDD, 3KDZ,

- 10 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1KDL,
- 20 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami: 1KO, 1MN-U,

b) dla terenu 2U-P:
- 20 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1KDS,
- 20 m od południowej granicy planu,
- 10 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbole 3KDZ,

c) dla terenu 3U-P:
- 20 m liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1KDS,
- 10 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 2KDR,
- 6 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami: 2KDD, 3KDD,
- 10 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami: 3MW-U, 2MN-U, 3KDZ, 2KDL,
- od 1 m do 20 m od południowej granicy planu,

d) dla terenu 4U-P:
- 20 m liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczonej symbolem 1KDS,
- 10 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 2KDZ,
- 6 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 4KDD,

e) dla terenu 5U-P:
- 20 m liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1KDS,
- 10 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami: 2KDZ, 1KDR,
- 6 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 5KDD,

f) dla terenu 6U-P:
- 10 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami: 2KDR, 1KDZ,
- 6 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 3KDD;

2) na terenach dopuszcza się realizację kablowej linii elektroenergetycznej, dla których obowiązują strefy technologiczne zgodne z przepisami odrębnymi.

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 0,1 do 4,0;

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, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

6) liczba miejsc do parkowania w przypadku lokalizacji obiektów handlowych powyżej 2000 m^2 nie może być mniejsza niż 1 miejsce na 10 m^2 powierzchni sprzedaży.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

1) na dachach budynków dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii słonecznej (panele fotowoltaiczne) o mocy przekraczającej 500kW;

2) dla terenu 4U-P i 5U-P ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1Z 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 utwardzone ścieżki rowerowe i piesze oraz obiekty małej architektury;

3) dopuszcza się podwyższenie terenu (w postaci wału ziemnego) do wysokości 10 m ponad naturalny poziom terenu;

4) dopuszcza się budowę ekranów akustycznych;

5) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KO, 2KO, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi komunikacji samochodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń.

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

1) dla terenu oznaczonego symbolem 1KO - linia zabudowy w odległości od 4 m do 6 m od terenów oznaczonych symbolami: 1KP1, 2KP, 1MN-U, 1U-P;

2) dla terenu oznaczonego symbolem 2KO - linia zabudowy w odległości 4 m od terenów oznaczonych symbolami: 1KP, 1KR, 3MN-U.

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 intensywności zabudowy od 0,1 do 0,8;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1IE, 2IE, 3IE 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 50 m;

3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,0;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%;

5) dla terenu 1IE, 3IE liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych 0;

6) dla terenu 2IE 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.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDS ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy S - ekspresowa.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających od 75 m do 210 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) wyklucza się obsługę komunikacyjną terenów: 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P z dróg dojazdowych położnych w jej pasie drogowym.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDR, 2KDR ustala się przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne – główne ruchu przyspieszonego.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

a) dla drogi 1KDR od 12 m do 30 m,

b) dla drogi 2KDR od 17m do 37 m;

2) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ ustala się przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy Z - zbiorczej.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

a) dla drogi 1KDZ od 25 m do 60 m,

b) dla drogi 2KDZ od 30 do 70 m,

c) dla drogi 3KDZ od 14 do 35 m;

2) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDL ustala się przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy L - lokalnej.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

a) dla drogi 1KDL od 20 m do 40 m,

b) dla drogi 2KDL od 25 m do 45 m;

2) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD ustala się przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy D - dojazdowej.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

a) dla drogi 1KDD - 15 m,

b) dla drogi 2KDD od 7 m do 12 m,

c) dla drogi 3KDD od 8 m do 15 m,

d) dla drogi 4KDD od 18 m do 27 m,

e) dla drogi 5KDD od 7 m do 14 m wraz z placem przeznaczonym do zawracania;

2) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KR ustala się przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna.

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

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1KP, 2KP ustala się przeznaczenie podstawowe - ciągi pieszo-jezdne.

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

1) dla terenu 1KP szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;

2) dla terenu 2KP szerokość w liniach rozgraniczających 6 m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jawora.

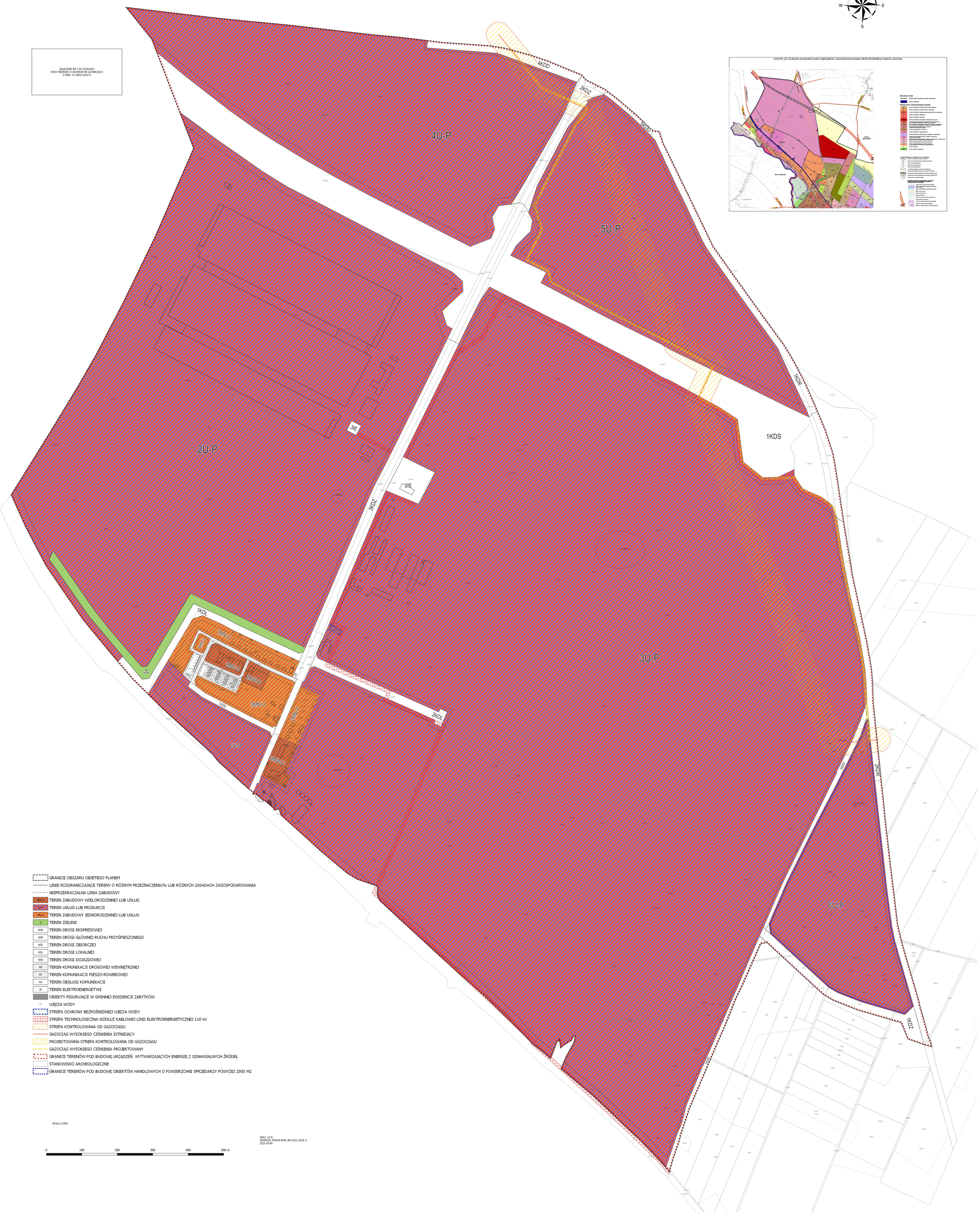
§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Jaworze:
Daniel Iwański

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LIV/408/2023
Rady Miejskiej w Jaworze
z dnia 31 lipca 2023 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JAWORA W OBRĘBIE UL. CUKROWNICZEJ, STAREGO JAWORA I OSIEDLA SŁOWIAŃSKIEGO

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ W JAWORZE NR LIV/408/2023
Z DNIA 31 LIPCA 2023 R.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIV/408/2023
Rady Miejskiej w Jaworze
z dnia 31 lipca 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ul. Cukrowniczej, Starego Jawora i Osiedla Słowiańskiego.

W związku z brakiem nieuwzględnionych uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ul. Cukrowniczej, Starego Jawora i Osiedla Słowiańskiego Rada Miejska w Jaworze nie dokonuje rozstrzygnięcia wynikającego z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977)

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIV/408/2023
Rady Miejskiej w Jaworze
z dnia 31 lipca 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ul. Cukrowniczej, Starego Jawora i Osiedla Słowiańskiego, nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne Gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIV/408/2023
Rady Miejskiej w Jaworze
z dnia 31 lipca 2023 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę